
3 Bestandsanalyse

3.1 Fachbereich Raumordnung und Siedlung

3.1.1 Arbeitsprogramm und einzelne Arbeitsschritte

Die Analyse des Fachbereiches Raumordnung und Siedlung ist in vier Blöcke untergliedert.

1. Analyse der Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsraum seit 1985

Die Bevölkerungsentwicklung eines Raumes ist von entscheidender Bedeutung für die Beurteilung der räumlichen Entwicklung.

Die **Bevölkerungsentwicklung** der Städte und Gemeinden im Untersuchungsraum wird in drei Zeitabschnitten von jeweils sechs Jahren untersucht. **Die langfristigen Bevölkerungsveränderungen** werden ab 1985 ausgewertet. Der Zeitraum 1985 - 1991 stellt die Bevölkerungsentwicklung vor Fertigstellung des Flughafens dar. Demgegenüber zeigt der Zeitraum 1991 - 1997 die Entwicklung nach der Fertigstellung des Flughafens im Jahr 1992 auf. Ziel des Vergleichs dieser Zeiträume ist es, Hinweise auf, durch den Flughafen ausgelöste, Bevölkerungsveränderungen zu bekommen.

Die Betrachtung der **kurzfristigen Bevölkerungsveränderungen** von 1997 - 2003, im Zusammenhang mit der Analyse der Ursachen der Bevölkerungsdynamik, ermöglicht die Ableitung von Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung jeder einzelnen Stadt und Gemeinde.

Die abschließende **Bewertung der Bevölkerungsentwicklung** auf Gemeindeebene erfordert eine Berücksichtigung bei der Erarbeitung raumbezogener Aussagen zur Weiterentwicklung des gesamten Untersuchungsraumes, im Hinblick auf die Aufnahme flughafenbedingter Entwicklung.

2. Analyse des Entwicklungspotenzials im Hinblick auf eine flughafenbezogene Siedlungsentwicklung

Die raumstrukturellen Vorgaben bilden eine wichtige Grundlage für die Analyse der Siedlung im Untersuchungsraum. Auf Basis des Landesentwicklungsprogramms und der Regionalpläne wird zunächst die **Raumstruktur des Untersuchungsraumes** mit ihrem zentralörtlichen System und den Entwicklungsachsen dargestellt.

Durch die **Auswertung der Regionalpläne** können einzelne Standorträume für die Siedlungstätigkeit identifiziert werden.

Im Zuge der Inbetriebnahme des Flughafens München im Jahre 1992 wurden in sechs Regionen die Regionalpläne fortgeschrieben. Hierbei wurden von einzelnen Städten und Gemeinden Flächen genannt, die in den Regionalplänen als Vorbehaltsgebiete für Wohnen und / oder gewerbliche Siedlungstätigkeit dargestellt wurden. Die Darstellung der Flächen in den Regionalplänen kann nicht auf ein regionales Siedlungsleitbild zurückgeführt werden, sondern dokumentiert das Interesse einzelner Gemeinden zur Aufnahme einer flughafenbezogenen Entwicklung. Auf Ebene der Regionalpläne wurden diese Vor-

behaltsgebiete und zusätzliche Aussagen der Regionalpläne zur Siedlungstätigkeit aufgenommen und dargestellt.

Im Frühjahr 2004 fand eine **Befragung der beteiligten Landkreise und kreisfreien Städte** mittels Fragebögen statt. Die drei Fragen des Fachbereiches Siedlung bezogen sich auf das vorhandene Flächenangebot, die bestehende Nachfrage nach Bauland und die Erwartungen hinsichtlich der zukünftigen Nachfrage nach Bauland in Bezug zur weiteren Flughafenentwicklung.

Die **Herausarbeitung prägnanter siedlungsstruktureller Merkmale** des Untersuchungsraumes auf Makroebene (Städte und Gemeinden > 10.000 Einwohner) und die Berücksichtigung **konzeptioneller Aussagen aus den laufenden und abgeschlossenen Studien und Konzepten** u. a. Teilraumgutachten Kelheim, Teilraumgutachten Deggendorf-Plattling, Passau-Schärding und Regensburg (in Bearbeitung), ermöglicht die Ableitung spezifischer siedlungsstruktureller Entwicklungen.

3. Siedlungsstrukturelles Entwicklungspotenzial

Für die beiden Funktionen Wohnen und Gewerbe erfolgt eine zusammenfassende Darstellung des siedlungsstrukturellen Entwicklungspotenzials für eine flughafenbezogene Entwicklung des Untersuchungsraumes.

4. Stärken-Schwächenprofil

In der Form eines Stärken-Schwächenprofils wird das siedlungsstrukturelle Handlungspotenzial zusammenfassend dargestellt und die Stärken und Schwächen des Raumes werden im Hinblick auf eine flughafenbezogene Entwicklung identifiziert.

Nachfolgend sind die einzelnen Arbeitsschritte tabellarisch aufgeführt.

Tabelle 3-1: Fachbereich Raumordnung und Siedlung – Einzelne Arbeitsschritte

Arbeitsschritte	Datenquellen	Inhaltliche Aussage	Relevanz	Ergebnisdarstellung
Die Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsraum				
Gegenüberstellung der Bevölkerungsveränderung zwischen 1985 - 1991 und 1991 - 1997	Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Gemeindedaten, Genesis)	Vergleich der Bevölkerungsentwicklung vor und nach Fertigstellung des Flughafens München 1992	Ableitung von Räumen mit auffälliger Bevölkerungsentwicklung	Text Tabellen Schematische Karte M 1: 500.000
Bevölkerungsveränderung zwischen 1997 - 2003	Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Gemeindedaten, Genesis)	Betrachtung der Ursachen der Bevölkerungsentwicklung (Natürlicher Saldo / Wanderungssaldo)	Ableitung von Entwicklungstendenzen	Text Tabellen Schematische Karte M 1: 500.000
Bewertung der Bevölkerungsentwicklung	Analyseergebnisse Bevölkerung	Zusammenfassende Interpretation der Bevölkerungsentwicklung auf Gemeindeebene	Ableitung von Räumen mit unterschiedlicher Bevölkerungsdynamik	Text Tabellen Schematische Karte M 1: 500.000
Analyse des Entwicklungspotenzials im Hinblick auf eine flughafenbezogene Siedlungsentwicklung				
Raumstrukturelle Vorgaben und ableitbare siedlungsstrukturelle Entwicklungsmöglichkeiten	1. LEP 2003 2. Regionalplan Landshut (13) 3. Regionalplan Regensburg (11) 4. Regionalplan Donau-Wald (12) 5. Regionalplan Südostoberbayern (18)	Vorbehaltsgebiete / Aussagen zur Siedlungstätigkeit	Ableitung von Räumen mit flächenbezogenen Potenzialen zur Aufnahme einer flughafenbedingten Entwicklung	Abbildung Zusammenführung der Karten Raumstruktur Schematische Karte

Arbeitsschritte	Datenquellen	Inhaltliche Aussage	Relevanz	Ergebnisdarstellung
Aussagen der beteiligten Räume im Hinblick auf eine flughafenbezogene Siedlungsentwicklung	Fragebögen der Landkreise und kreisfreien Städte	1. Vorhandenes Flächenangebot 2. Bestehende Nachfrage nach Bauland 3. Erwartungen hinsichtlich der zukünftigen Nachfrage nach Bauland	Ableitung von Räumen mit einem bestehenden Angebot an Wohnbau-, und Gewerbeflächen zur Aufnahme einer flughafenbedingten Entwicklung mit Erwartungen hinsichtlich einer flughafenbedingten Siedlungsentwicklung	Text Schematische Karten M 1: 500.000
Siedlungsstrukturelle Merkmale und Konzepte mit überörtlichem Bezug	Laufende und bestehende Gutachten mit siedlungsstrukturellen Inhalten	Spezifische siedlungsstrukturelle Entwicklungen	Ableitung von Räumen mit strategischen siedlungsstrukturellen Konzepten und einem Angebot an Siedlungsflächen zur Aufnahme exogener Entwicklungen	Schematische Karte M 1: 500.000
Siedlungsstrukturelles Entwicklungspotenzial	Analysierte Flächenpotenziale im Hinblick auf eine flughafenbezogene Siedlungsentwicklung	Entwicklungs- / Handlungspotenzial Wohnen und Gewerbe	Grundlage für die fachliche Bewertung	Text Schematische Karten M 1: 500.000
Zusammenfassende Interpretation der siedlungsstrukturellen Entwicklungsfähigkeit des Raumes im Hinblick auf die Aufnahme flughafenbedingter Entwicklungen	Analyseergebnisse	Zusammenfassende Darstellung des siedlungsstrukturellen Handlungspotenzials in Form eines Stärken-Schwächen-Profiles	Identifikation der Stärken und Schwächen des Raumes im Hinblick auf eine flughafenbezogene Siedlungsentwicklung	Text, schematische Karte M 1: 500.000

3.1.2 Analyseergebnisse

3.1.2.1 Die Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsraum

Datenquelle

Datenquelle der Bevölkerungsanalyse des Untersuchungsraumes ist Genesis-online (*Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung*). Die Daten, Stand 2004, werden online abgerufen und entsprechend aufbereitet.

Langfristige Bevölkerungsveränderungen im Untersuchungsraum ab 1985

Die Karte 3.1-1 „Gegenüberstellung der Bevölkerungsveränderung zwischen 1985 -1991 und 1991 - 1997“ visualisiert, auf Gemeindeebene, auffällige Veränderungen hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung.

Die Betrachtung der Bevölkerungsveränderung der im Untersuchungsraum liegenden Städte und Gemeinden in den Vergleichszeiträumen 1985 - 1991 und 1991 - 1997, ermöglicht in einem ersten Schritt die Zuordnung der Kreise¹ zu drei Kategorien. In einem nächsten Schritt erfolgt die Darstellung der Städte und Gemeinden, die durch ihre Schrittmacherfunktion maßgeblich zur positiven Bevölkerungsentwicklung beigetragen haben. Als maßgeblich wird die veränderte Entwicklung bezeichnet, wenn das Bevölkerungswachstum 1991 - 1997 mindestens doppelt so hoch war, wie im Vergleichszeitraum.

Ergänzend zu der textlichen Ausführung sind der Karte 3.1-1 auch die Städte und Gemeinden zu entnehmen, deren Wachstum 1991 - 1997 kleiner als doppelt so hoch wie 1985 - 1991 ist.

Kategorie 1: Kreise, deren absolute Entwicklung für den Bereich, der zum Untersuchungsraum zählenden Städte und Gemeinden, in den Jahren 1991 - 1997 höher war, als in dem Zeitraum 1985 - 1991.

Landkreis Landshut

Im Zeitraum 1985 - 1991 verzeichnen die zum Untersuchungsraum zählenden Gemeinden insgesamt einen Zuwachs von ca. 6500 Personen, im Zeitraum danach einen Bevölkerungsgewinn von ca. 8000 Personen.

¹ Der Einfachheit halber wird hier nach Landkreisen untergliedert. Der Wert der Bevölkerungsentwicklung entspricht dem durchschnittlichen Wachstum im Untersuchungsraum liegender Städte und Gemeinden. Diese ist für die Landkreise Traunstein, Deggendorf, Landshut, Passau, Straubing-Bogen, Rosenheim und Regensburg nicht identisch mit der Bevölkerungsentwicklung des gesamten Landkreises.

In folgenden Gemeinden ist die Entwicklung mindestens dreifach so hoch wie 1985 - 1991:

Gemeinde	Einwohnerzuwachs absolut 1985 - 1991	Einwohnerzuwachs absolut 1991 - 1997
Rottenburg a. d. Laaber (mMZ) ²	-90	530
Altfraunhofen	80	260
Baierbach	20	80
Hohenthann	170	610
Neufahrn i. NB (UZ) ³	60	580
Weng	30	190

In folgenden Gemeinden ist die Entwicklung mindestens doppelt so hoch wie 1985 - 1991:

Gemeinde	Einwohnerzuwachs 1985 - 1991	Einwohnerzuwachs 1991 - 1997
Niederaichbach (KIZ) ⁴	260	620
Wörth a. d. Isar (KIZ)	220	600

Das Mittelzentrum Vilsbiburg hatte 1991 - 1997 mit ca. 500 Einwohnern nur noch knapp die Hälfte an Einwohnerzuwachs zu verzeichnen wie 1985 - 1991.

Landkreis Straubing Bogen

Vor Fertigstellung des Flughafens haben die Städte und Gemeinden des Untersuchungsraumes insgesamt einen Bevölkerungszuwachs von ca. 3700 Personen verzeichnet. Im Zeitraum 1991 - 1997 wuchs die Landkreisbevölkerung um ca. 6000 Personen. Der Zuwachs betrug im Zeitraum 1991 - 1997 vier Prozentpunkte mehr, als im Zeitraum davor.

Die kreisfreie Stadt Straubing gewinnt im ersten Zeitraum ca. 800 Einwohner, im zweiten Zeitraum ca. 1900 Einwohner.

² mMZ: mögliches Mittelzentrum

³ UZ: Unterzentrum

⁴ KIZ: Kleinzentrum

In folgenden Gemeinden ist die Entwicklung mindestens dreifach so hoch wie 1985 - 1991:

Gemeinde	Einwohnerzuwachs 1985 - 1991	Einwohnerzuwachs 1991 - 1997
Atting	85	255
Feldkirchen	-280	190
Kirchroth	-80	200
Bogen (MZ) ⁵	-130	1200

In folgenden Gemeinden ist die Entwicklung mindestens doppelt so hoch wie 1985 - 1991:

Gemeinde	Einwohnerzuwachs 1985 - 1991	Einwohnerzuwachs 1991 - 1997
Leiblfing	130	260
Mariaposching	30	80
Oberschneiding	120	250
Parkstetten	190	410
Perkam	50	120
Salching	150	330

Das mMZ Mallersdorf-Pfaffenberg gewinnt mit einem Zuwachs von ca. 300 Personen 1991 - 1997 100 Einwohner weniger als im Vorjahreszeitraum.

Landkreis Dingolfing-Landau

Im Zeitraum 1985 - 1991 verzeichnet der Landkreis einen Zuwachs von 9%, dies entspricht ca. 6600 Personen. 1991 - 1997 wächst der Landkreis um 7900 Einwohner.

In folgenden Gemeinden ist die Entwicklung mindestens dreifach so hoch wie 1985 - 1991:

Gemeinde	Einwohnerzuwachs 1985 - 1991	Einwohnerzuwachs 1991 - 1997
Landau a. d. Isar (MZ)	70	860
Niederviehbach	9	280

Das Mittelzentrum Dingolfing gewinnt 1985 - 1991 ca. 1600 Einwohner und 1991 - 1997 ca. 2300 Einwohner.

Landkreis Regensburg

Die zum Untersuchungsraum zählenden Städte und Gemeinden des Landkreises Regensburg verzeichnen vor Fertigstellung des Flughafens einen Einwohnerzuwachs

⁵ MZ: Mittelzentrum

von ca. 8000 Personen. In den sechs Jahren von 1991 - 1997 gewinnt der Landkreis ca. 9300 Personen.

Die kreisfreie Stadt Regensburg verliert 1985 - 1991 ca. 1500 Einwohner und gewinnt im darauf folgenden Zeitraum ca. 2000 Einwohner.

In folgenden Gemeinden ist die Entwicklung mindestens dreifach so hoch wie 1985 - 1991:

Gemeinde	Einwohnerzuwachs 1985 - 1991	Einwohnerzuwachs 1991 - 1997
Barbing (KIZ)	145	600
Nittendorf	460	1500
Sinzing	90	470
Pentling	-330	480

In folgenden Gemeinden ist die Entwicklung mindestens doppelt so hoch wie 1985 - 1991:

Gemeinde	Einwohnerzuwachs 1985 - 1991	Einwohnerzuwachs 1991 - 1997
Lappersdorf (KIZ)	330	660
Mötzing	40	90
Obertraubling (KIZ)	300	630

1985 - 1991 hat das Mittelzentrum einen Zuwachs von 2500 Einwohnern, in den darauf folgenden sechs Jahren einen Zuwachs von 650 Einwohnern.

Landkreis Rosenheim

Von 1985 - 1991 wuchs die Bevölkerung um 1200 Einwohner, von 1991 - 1997 beträgt der Bevölkerungszuwachs mit 2900 Personen mehr als das Doppelte.

In folgenden Gemeinden ist die Entwicklung mindestens dreifach so hoch wie 1985 - 1991:

Gemeinde	Einwohnerzuwachs 1985 - 1991	Einwohnerzuwachs 1991 - 1997
Wasserburg a. Inn (MZ)	-430	1075

In folgenden Gemeinden ist die Entwicklung mindestens doppelt so hoch wie 1985 - 1991:

Gemeinde	Einwohnerzuwachs 1985 - 1991	Einwohnerzuwachs 1991 - 1997
Edling	210	490

Kategorie 2: Kreise, deren absolute Entwicklung für den Bereich, der zum Untersuchungsraum zählenden Städte und Gemeinden, in den Zeiträumen 1985 - 1991 und 1991 - 1997 nahezu gleich bleibend war.

Landkreis Deggendorf

Die zum Untersuchungsraum zählenden Städte und Gemeinden haben im Zeitraum 1985 - 1991 einen Zuwachs von ca. 5200 Einwohnern, im darauf folgenden Zeitraum einen Gewinn von ca. 5000 Einwohnern.

In folgenden Gemeinden ist die Entwicklung mindestens dreifach so hoch wie 1985 - 1991:

Gemeinde	Einwohnerzuwachs 1985 - 1991	Einwohnerzuwachs 1991 - 1997
Deggendorf (OZ) ⁶	190	750

Plattling gewinnt statt ca. 1000 Einwohner, 1991 - 1997 nur noch ca. 800 Einwohner.

Landkreis Kelheim

Der Landkreis Kelheim gewinnt im Zeitraum 1985 - 1991 ca. 10200 Einwohner. Im Zeitraum 1991 - 1997 ca. 9900 Einwohner.

In folgenden Gemeinden ist die Entwicklung mindestens dreifach so hoch wie 1985 - 1991:

Gemeinde	Einwohnerzuwachs 1985 - 1991	Einwohnerzuwachs 1991 - 1997
Biburg	30	230

In folgenden Gemeinden ist die Entwicklung mindestens doppelt so hoch wie 1985 - 1991:

Gemeinde	Einwohnerzuwachs 1985 - 1991	Einwohnerzuwachs 1991 - 1997
Bad Abbach (klZ)	710	1740

Das Mittelzentrum Kelheim gewinnt 1991 - 1997 nur noch ca. 400 Einwohner. Im Vorjahreszeitraum waren es ca. 1400. Das gemeinsame Mittelzentrum Abensberg / Neustadt a. d. Donau gewinnt 1991 - 1997 zusammen ca. 3000 Einwohner. 1985 waren es ca. 2400 Einwohner. 1991 - 1997 gewinnt Neustadt a. d. Donau fast doppelt soviel Einwohner wie 1985 - 1991. In Abensberg ist der Bevölkerungszuwachs mit ca. 1500 Personen nahezu gleich bleibend.

Kategorie 3: Kreise, deren absolute Entwicklung für den Bereich, der zum Untersuchungsraum zählenden Städte und Gemeinden, im Zeitraum 1991 - 1997 geringer war als im Zeitraum 1985 - 1991

⁶ OZ: Oberzentrum

Landkreis Altötting

Der Landkreis gewinnt 1985 - 1991 ca. 7400 Einwohner. Im späteren Zeitraum ca. 6800 Einwohner.

Landkreis Mühldorf a. Inn

Der Landkreis Mühldorf a. Inn verzeichnet 1985 - 1991 mit ca. 9300 Einwohnern einen Bevölkerungszuwachs von 10%. Im darauf folgenden Zeitraum gewinnt der Landkreis ca. 6300 Einwohner, dies entspricht einem Wachstum von 6%.

Landkreis Traunstein

Die zum Untersuchungsraum zählenden Städte und Gemeinden sind im Zeitraum 1985 - 1991 insgesamt um ca. 6500 Einwohner gewachsen. Von 1991 - 1997 verzeichnen sie einen Bevölkerungsgewinn von ca. 3600 Personen.

Landkreis Passau

Die zum Untersuchungsraum zählenden Städte und Gemeinden sind im Zeitraum 1985 - 1991 ca. 4800 Einwohner gewachsen. Im späteren Zeitraum verzeichnen sie einen Gesamtgewinn von ca. 4000 Einwohnern.

Landkreis Rottal-Inn

Im Landkreis Rottal-Inn wuchs die Bevölkerung von 1985 - 1991 um ca. 9100 Einwohner. Im Vergleichszeitraum 1991 - 1997 konnten die Städte und Gemeinden einen Bevölkerungsgewinn von 6600 Einwohnern verzeichnen.

Fazit

Es können keine eindeutigen Rückschlüsse auf eine flughafeninduzierte Bevölkerungsveränderung gezogen werden. Der mögliche Zuzug von Flughafenbeschäftigten, verbunden mit der Wahl eines Wohnstandortes, wird durch eine Vielzahl von räumlichen Bewegungen überlagert.

Der größte Anteil der Wanderungen, die zu einer veränderten Bevölkerungsverteilung innerhalb des Untersuchungsgebietes führen, entfällt auf Stadt-Umland-Wanderungen (Regensburg, Straubing).

Außerdem steht die Zunahme der Bevölkerung in engem Zusammenhang mit dem vorhandenen Angebot an Arbeitsplätzen, so dass positive ökonomische Entwicklungen in Teilen des Untersuchungsgebietes Wohnbevölkerung nachgezogen haben.

Ebenso ist zu berücksichtigen, dass nach der Öffnung der innerdeutschen Grenzen 1989 Südbayern ein bedeutender Zielraum der Ost-West-Wanderungen war.

Es erscheint somit schwierig aus der Gesamtheit der Zuzüge diejenigen zu extrahieren, die tatsächlich als durch den Flughafen induziert gewertet werden können.

Der Karte 3.1-1 ist zu entnehmen, dass in dem Zeitraum 1991 - 1997 diejenigen Städte und Gemeinden ein auffälliges Bevölkerungswachstum gegenüber 1985 - 1991 verzeichnen, die über die Autobahnen und Bundesstraßen über eine gute regionale bzw. überregionale Verkehrsanbindung verfügen.

Die Städte und Gemeinden des Landkreises Landshut, die von 1991 - 1997 gegenüber 1985 - 1991 eine bedeutende Bevölkerungsveränderung verzeichnen, verfügen zum einen über eine relativ kurze Flughafenanbindung über die A 92 (Gemeinde Weng, Niederaichbach und Wörth a. d. Isar) und zum anderen über die B 15 (mögliches Mittelzentrum Rottenburg a. d. Laaber, Unterzentrum Neufahrn i. NB und die Gemeinde Hohenhann). Das Mittelzentrum Vilsbiburg liegt an der B 299.

Bei den Städten und Gemeinden des Landkreises Straubing-Bogen ist insbesondere im Stadt-Umlandbereich Straubing, ein erhöhtes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen. Der Stadt-Umlandbereich ist im Norden überregional an die A 3 angebunden. Das mögliche Mittelzentrum Mallersdorf-Pfaffenberg verfügt über keine derartige Anbindung.

Die Städte und Gemeinden des Landkreises Dingolfing-Landau, die sich maßgeblich entwickelt haben, liegen in der Nähe der A 92.

In den zum Untersuchungsraum zählenden Städten und Gemeinden des Landkreises Regensburg verzeichnen im Betrachtungszeitraum 1991 - 1997 vor allem die Stadt-Umlandgemeinden ein erhöhtes Wachstum. Ebenso ist im Landkreis Kelheim der Verlauf der A 93, und die Verschneidung der Bundesstraßen B 301, B 299 und B 16 ablesbar.

Im Landkreis Mühldorf a. Inn weisen die Städte und Gemeinden ein erhöhtes Wachstum auf, die direkt an der B 12 liegen.

Insgesamt ist in den zu untersuchenden Städten und Gemeinden der Landkreise Mühldorf a. Inn, Altötting, Traunstein, Rottal-Inn und Passau in den Jahren 1991 - 1997 ein geringeres Bevölkerungswachstum zu verzeichnen als 1985 - 1991. Diese Entwicklung, ist in erster Linie auf den kontinuierlichen Prozess des Geburtenrückgangs zurück zu führen, der hier nicht durch entsprechende Zuwanderungen kompensiert werden konnte.

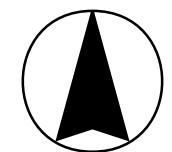
Entwicklungskonzept weiteres Flughafenumland

Karte 3.1 - 1
Gegenüberstellung der
Bevölkerungsveränderung
zwischen 1985-1991 und 1991-1997

Bewertungskategorien

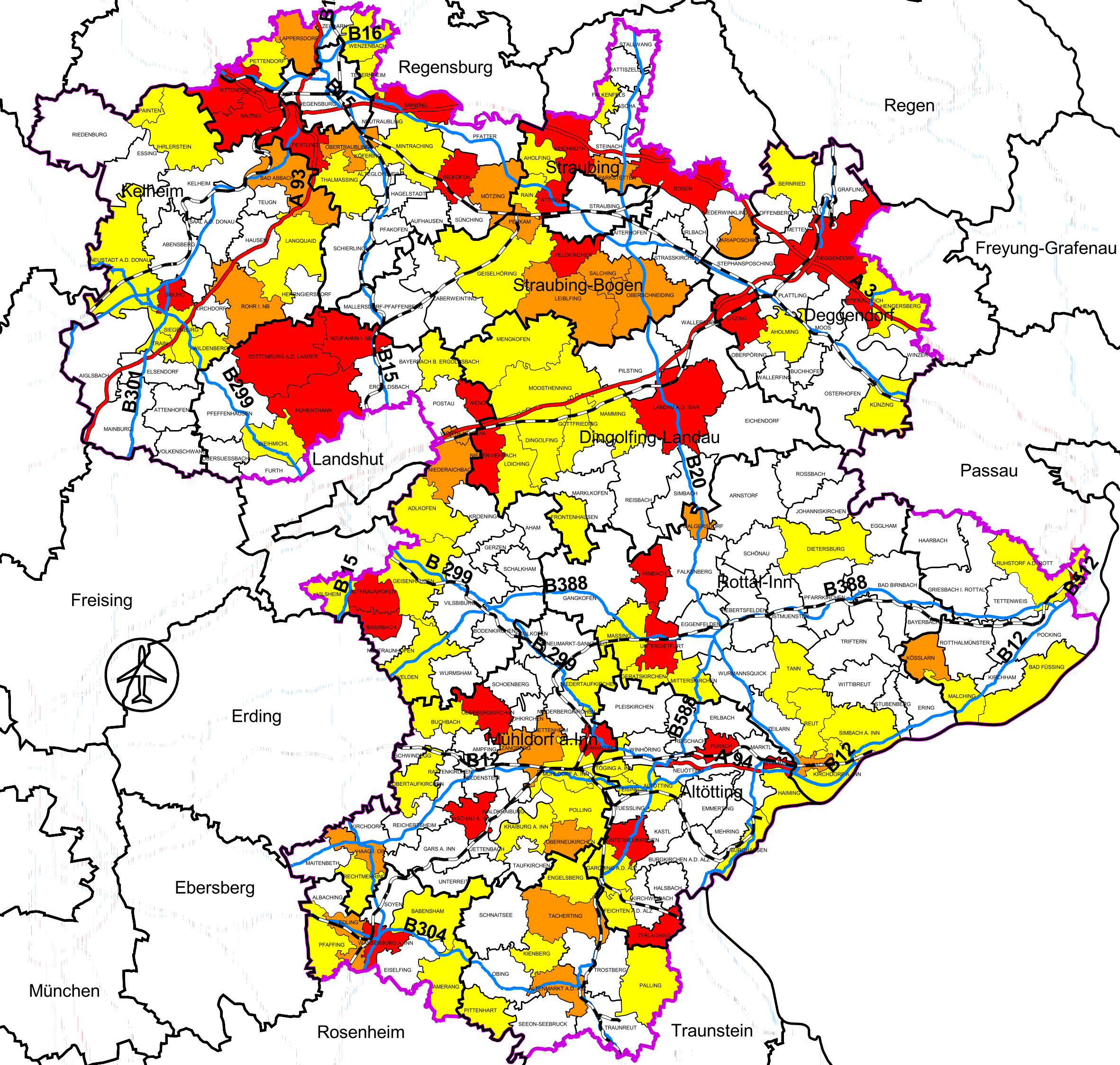
-  Wachstum 1991-1997 mindestens dreifach so hoch wie 1985-1991
-  Wachstum 1991-1997 mindestens doppelt so hoch wie 1985-1991
-  Wachstum 1991-1997 kleiner als doppelt so hoch wie 1985-1991
-  Gemeinden mit einem kleineren Wachstum 1991-1997 als 1985-1991 bzw. mit negativem Wachstum

-  Schiene
-  Autobahn
-  Bundesstraße
-  Gemeindegrenzen
-  Landkreisgrenzen
-  Untersuchungsgebiet



Quelle: Gemeindestatistik
Planungsgruppe TRIAS
TRANSVER GmbH
Verkehrsforschung und Beratung

München, März 2005 Maßstab 1:450.000



Kurzfristige Bevölkerungsveränderungen im Untersuchungsraum ab 1997

Das Wachstum ab 1997 - 2003 liegt im gesamten Untersuchungsraum unter dem Zuwachs des vorangegangenen Sechsjahreszeitraums 1991 - 1997.

Die Bevölkerungsdynamik von 1997 - 2003 wird hinsichtlich ihrer Ursachen untersucht und auf Gemeindeebene dargestellt (vgl. Karte 3.1-2 „Beiträge der natürlichen und der räumlichen Bewegungen 1997 - 2003“).

Einzelne Städte und Gemeinden der Landkreise weisen neben positiven bzw. allgemeinen Trends auch negative Entwicklungstendenzen auf. Diese sind im Hinblick auf die notwendigen räumliche Entwicklungen der Städte und Gemeinden als besonders bedeutsam einzustufen.

Landkreis Regensburg

- Die im Untersuchungsraum liegenden Städte und Gemeinden des Landkreises verzeichnen von 1997 - 2003 ein Gesamtwachstum von ca. 7700 Einwohnern.
- Es ist davon auszugehen, dass der Bevölkerungsgewinn in erster Linie als eine Folge von Suburbanisierungswanderungen zu werten ist.
- Die höchsten Bevölkerungsgewinne verzeichnen die Umlandgemeinden. Das Mittelzentrum Neutraubling gewinnt ca. 900 Einwohner, die Kleinzentren Obertraubling und Wenzenbach ca. 800 Einwohner, das Kleinzentrum Lappersdorf ca. 700 Einwohner und das Kleinzentrum Nittendorf ca. 600 Einwohner.
- Alle im Untersuchungsraum liegenden Städte und Gemeinden verzeichnen Geburtenüberschüsse und Wanderungsgewinne. Die Wanderungsgewinne sind der maßgebliche Einflussfaktor auf die positive Entwicklung.

Kreisfreie Stadt Regensburg

- Das Oberzentrum Regensburg kompensiert den durch die Suburbanisierungswanderungen ausgelösten Bevölkerungsverlust durch Wanderungsgewinne.
- Insgesamt verzeichnet die Kernstadt Regensburg von 1997 - 2003 einen Zuwachs von ca. 3500 Einwohnern und somit ein Wachstum von 3%.

Landkreis Kelheim

- Der absolute Bevölkerungsgewinn von ca. 6000 Personen der Städte und Gemeinden im Untersuchungsraum, ist in erster Linie auf Wanderungsgewinne zurück zu führen.

- Die höchsten absoluten Bevölkerungsgewinne haben folgende Städte und Gemeinden:
 - o Kleinzentrum Bad Abbach ca. 2000 Einwohner. Davon sind allein ca. 1800 Einwohner zugewandert.
 - o Mittelzentrum Neustadt / Abensberg ca. 1100 Einwohner. Das gemeinsame Mittelzentrum Neustadt / Abensberg verzeichnet neben Wanderungsgewinnen auch Geburtenüberschüsse.
 - o Mittelzentrum Mainburg ca. 700 Einwohner. Hier besteht ein positives natürliches Wachstum neben Wanderungsgewinnen.
 - o Die kleinzentralen und nichtzentralen Orte haben insgesamt ca. 2500 neue Einwohner gewonnen (Kleinzentrum Bad Abbach ausgenommen).

Negative Trends:

- Mittelzentrum Kelheim:

Die Bevölkerungsentwicklung ist mit einem Einwohnerzuwachs von nur ca. 40 Personen als stagnativ zu werten. Durch geringe Wanderungsgewinne (ca. 150 Personen) kann der negative natürliche Saldo ausgeglichen werden.

Landkreis Landshut

- Die Städte und Gemeinden des Untersuchungsraumes gewinnen im Landkreis Landshut von 1997 - 2003 ca. 5000 Einwohner hinzu.
- In fast allen Städten und Gemeinden wird die Bevölkerungsentwicklung maßgeblich durch Wanderungsgewinne bestimmt, die entweder höher als der Geburtenüberschuss sind bzw. den Sterbefallüberschuss ausgleichen.
- Im Vergleich zum Zeitraum 1991 - 1997 zeigen sich Verschiebungen bezüglich der Bevölkerungsverteilung.
- Den höchsten absoluten Gewinn mit ca. 400 Einwohnern verzeichnet in diesem Zeitraum das Mittelzentrum Vilsbiburg (1991 - 1997: ca. 500 Einwohner). Das Mittelzentrum kann neben einem Wanderungsgewinn auch einen positiven natürlichen Saldo verzeichnen.
- Über 300 Einwohner gewinnen auch das Unterzentrum Velden und das Unterzentrum Geisenhausen.
- Der Bevölkerungsgewinn von insgesamt ca. 300 Einwohnern des Unterzentrums Neufahrn i. NB / Ergoldsbach ist maßgeblich auf die Entwicklung der Gemeinde Ergoldsbach mit ca. 200 Einwohnern zurück zu führen.
- Ein Bevölkerungsgewinn von ca. 3300 Einwohnern verteilt sich auf kleinzentrale und nichtzentrale Orte.

Negative Trends:

- Mittelzentrum Rottenburg a. d. Laaber

Die Stadt wächst in den sechs Jahren um ca. 200 Einwohner. Bislang kann das mögliche Mittelzentrum die Sterbeüberschüsse durch Wanderungsgewinne kompensieren.

Landkreis Straubing-Bogen

- Der Bevölkerungsgewinn, der zum Untersuchungsraum zählenden Städte und Gemeinden, beläuft sich auf ca. 3900 Personen.
- Die höchsten Wanderungsgewinne verzeichnen die um das Oberzentrum gelegenen nichtzentralen Orte (z. B. Salching mit ca. 370 und Rain mit ca. 360 Einwohnern). Es ist davon aus zu gehen, dass diese Entwicklung maßgeblich auf Suburbanisierungswanderungen zurück zu führen ist.
- Das Mittelzentrum Bogen gewinnt ca. 160 Einwohner. Durch Zuwanderungen werden die Sterbeüberschüsse kompensiert.
- Das mögliche Mittelzentrum Mallersdorf-Pfaffenberg wächst um ca. 130 Einwohner. Auch hier kann der Sterbeüberschuss kompensiert werden.
- Ebenso kann das Unterzentrum Geiselhöring die Sterbeüberschüsse kompensieren und wächst um ca. 200 Einwohner.

Kreisfreie Stadt Straubing**Negative Trends:**

- Das Oberzentrum kann die Sterbeüberschüsse nicht durch Wanderungsgewinne kompensieren und zeigt eine stagnative bis rückläufige Tendenz auf.

Landkreis Mühldorf a. Inn

- Der Landkreis Mühldorf a. Inn gewinnt insgesamt ca. 3800 Einwohner.
- Die höchsten Bevölkerungsgewinne verzeichnen hier das Mittelzentrum Mühldorf a. Inn mit ca. 580 Einwohnern und Haag i. OB. mit ca. 550 Einwohnern. Wanderungsgewinne führen hier zu einer Kompensation der Sterbeüberschüsse.
- Das Unterzentrum Neumarkt - Sankt Veit kann ein geringes Wachstum von unter 100 Personen durch Kompensation des Sterbefallüberschusses verzeichnen.

Negative Trends:

- Mittelzentrum Waldkraiburg

Das Mittelzentrum verliert ca. 170 Einwohner durch einen negativen natürlichen Saldo, welcher nicht durch Wanderungsgewinne kompensiert wird.

Landkreis Dingolfing-Landau

- Der Landkreis wächst im Zeitraum 1997 - 2003 um ca. 3300 Einwohner.
- Das Kleinzentrum Mengkofen hat trotz Sterbeüberschuss mit 550 Personen den höchsten Bevölkerungsgewinn zu verzeichnen. Die nichtzentrale Nachbargemeinde Moosthenning verfügt mit ca. 410 Einwohnern ebenso über ein auffälliges Wachstum.
- Das Mittelzentrum Dingolfing gewinnt ca. 450 Einwohner. Dieser Zuwachs ist auf einen Wanderungsgewinn und ein positives natürliches Saldo zurück zu führen.
- Das Mittelzentrum Landau gewinnt ca. 320 Einwohner. Der Sterbeüberschuss wird durch Wanderungsgewinne aufgefangen.

Landkreis Rottal-Inn

- Der Landkreis Rottal-Inn gewinnt von 1997 - 2003 ca. 3200 Einwohner. Der östliche Landkreis ist durch Bevölkerungsrückgänge gekennzeichnet.
- Den höchsten Zuwachs verzeichnet das Kleinzentrum Massing mit ca. 360 Einwohnern.
- Das Mittelzentrum Pfarrkirchen wächst um ca. 320 Einwohner und das Unterzentrum Arnstorf gewinnt wie der kleinzentrale Ort Kirchdorf a. Inn ca. 310 Einwohner.
- Das Mittelzentrum Eggenfelden wächst um ca. 250 Einwohner. Die Mittelzentren Pfarrkirchen und Eggenfelden können den negativen Saldo durch Wanderungsgewinne ausgleichen.

Negative Trends:

- Mittelzentrum Simbach a. Inn
Das Mittelzentrum verliert in diesem Zeitraum ca. 300 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung ist durch Wanderungsverluste und Sterbeüberschuss geprägt. Das Unterzentrum Bad Birnbach verliert aufgrund negativer Salden bei der natürlichen und räumlichen Bewegung ca. 50 Einwohner.

Landkreis Deggendorf

- Die zu untersuchenden Städte und Gemeinden des Landkreises Deggendorf gewinnen insgesamt ca. 2800 Einwohner.
- Das gemeinsame Oberzentrum Deggendorf / Plattling gewinnt mit ca. 470 Personen die meisten Einwohner. Die Zuwanderung erfolgt in erster Linie in Plattling.
- Das mögliche Mittelzentrum Osterhofen kann den Sterbefallüberschuss mit Zuwanderung kompensieren und wächst um ca. 280 Personen.

Negative Trends:

- Oberzentrum Deggendorf (mit Plattling)

In Deggendorf kann der Wanderungsgewinn die Sterbeüberschüsse nicht ausgleichen.

Landkreis Altötting

- Der Landkreis Altötting wächst insgesamt um ca. 2500 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung wird überwiegend durch den natürlichen Saldo bestimmt.
- Das Mittelzentrum Burghausen gewinnt ca. 320 Einwohner. Beim Mittelzentrum Altötting / Neuötting konzentriert sich die Entwicklung in Neuötting mit ca. 300 Einwohnern. In beiden Mittelzentren gleichen die Wanderungsgewinne den negativen natürlichen Saldo aus.
- Das Unterzentrum Burgkirchen a. d. Alz gewinnt ca. 140 Einwohner. Das Unterzentrum profitiert von Wanderungsgewinn und Geburtenüberschuss. Das Unterzentrum Garching a. d. Alz wächst in den sechs Jahren um ca. 100 Einwohner. Hier können Wanderungsgewinne den Sterbeüberschuss ausgleichen.

Landkreis Rosenheim

- Die zu untersuchenden Städte und Gemeinden des Landkreises Rosenheim gewinnen insgesamt ca. 2300 Einwohner. Die Entwicklung ist in fast allen Städten und Gemeinden durch Wanderungsgewinne und Geburtenüberschüsse geprägt.
- Das Mittelzentrum Wasserburg a. Inn nimmt in diesem Zeitraum ca. 1000 Einwohner auf und kompensiert mit einem hohen Zuwanderungsgewinn die Sterbefallüberschüsse.

Landkreis Passau

- Die zu untersuchenden Städte und Gemeinden des Landkreises Passau gewinnen insgesamt ca. 1800 Einwohner.
- Das Wachstum ergibt sich hauptsächlich aus der positiven natürlichen und räumlichen Entwicklung des gemeinsamen Mittelzentrums Pocking / Ruhstorf a. d. Rott. Das gemeinsame Mittelzentrum verzeichnet einen Bevölkerungsgewinn von ca. 1500 Personen.
- Die Unterzentren Bad Füssing und Bad Griesbach i. Rottal können ihren negativen natürlichen Saldo durch Wanderungsgewinne kompensieren.

Negative Trends:

- Unterzentrum Rothalmünster

Der negative natürliche Saldo wird durch den negativen Wanderungssaldo verstärkt, so dass das Unterzentrum 150 Personen verliert.

Landkreis Traunstein

- Die zu untersuchenden Städte und Gemeinden des Landkreises Traunstein gewinnen insgesamt ca. 1400 Einwohner.

Das Mittelzentrum Trostberg / Traunreut verzeichnet einen Sterbeüberschuss. In Trostberg kann der negative natürliche Saldo durch Wanderungsgewinne kompensiert werden und führt zu einem Bevölkerungsgewinn von ca. 100 Personen. Traunreut hingegen verliert ca. 150 Personen.

Entwicklungskonzept weiteres Flughafenumland

Karte 3.1 - 2
Beiträge der natürlichen und
der räumlichen Bewegungen
1997-2003

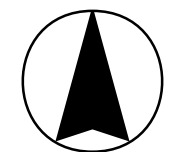
Bevölkerungsabnahme

- Sterbeüberschuss > Wanderungsgewinn
- Sterbeüberschuss > Wanderungsverlust
- Wanderungsverlust > Sterbeüberschuss
- Wanderungsverlust > Geburtenüberschuss

Bevölkerungszunahme

- Geburtenüberschuss > Wanderungsverlust
- Geburtenüberschuss > Wanderungsgewinn
- Wanderungsgewinn > Geburtenüberschuss
- Wanderungsgewinn > Sterbeüberschuss

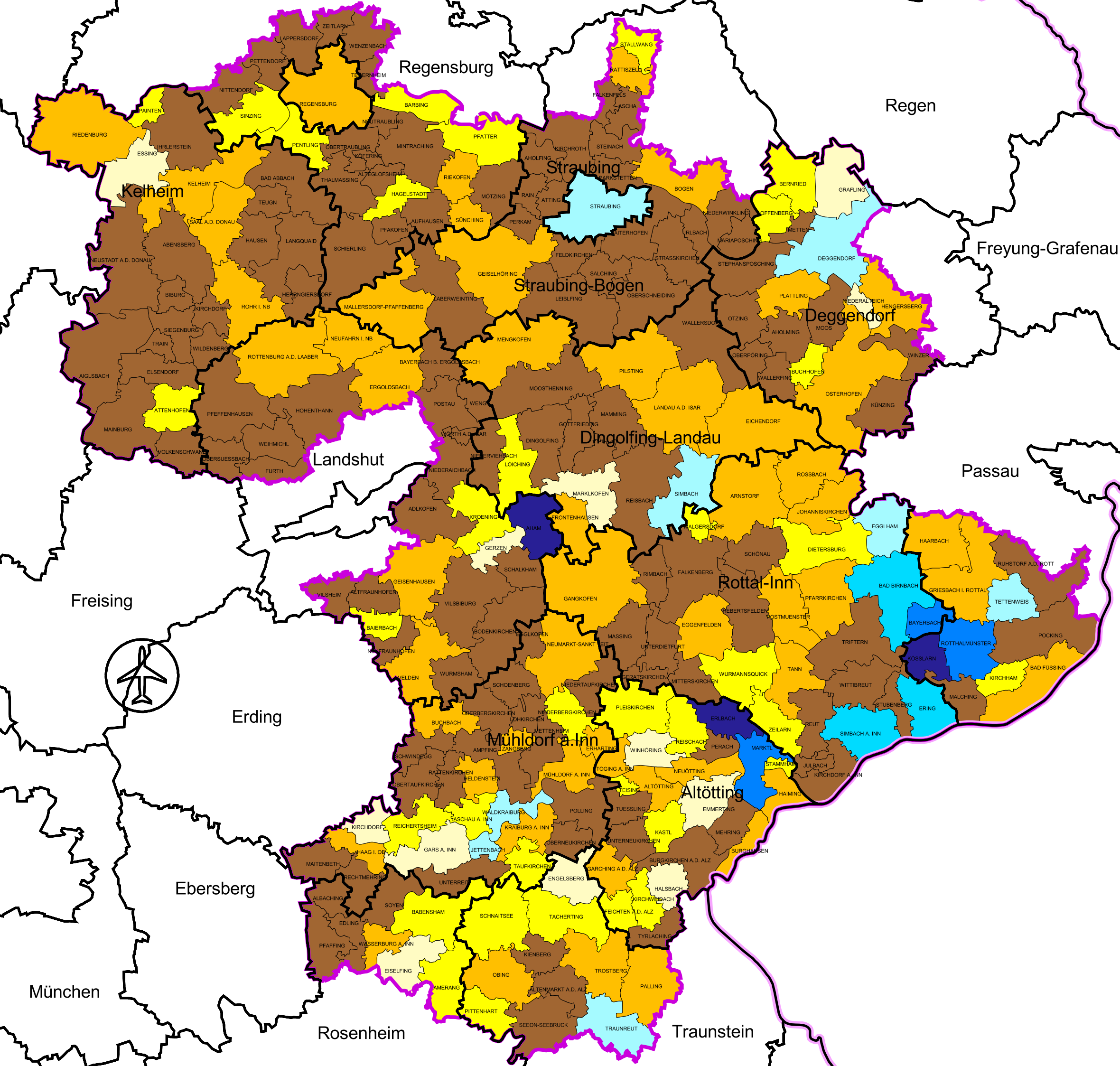
— Gemeindegrenzen
— Landkreisgrenzen
— Untersuchungsgebiet



Quelle: Gemeindedaten, Bayerisches
Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Planungsgruppe TRIAS
TRANSVER GmbH
Verkehrsforschung und Beratung

München, März 2005 Maßstab 1:450.000



Fazit und Ausblick

Der Untersuchungsraum zeigt in Teilbereichen Entwicklungstendenzen auf, die zu negativen räumlichen Prozessen führen können.

Von 1997 - 2003 wird im gesamten Untersuchungsraum ein Bevölkerungswachstum von ca. 43500 Personen verzeichnet. Dies sind ca. 33000 Personen weniger als in dem 6-Jahreszeitraum 1991 - 1997. Die höchsten absoluten Wachstumsrückgänge mit über 3000 Personen sind in den Landkreisen Dingolfing-Landau (ca. 4600 Personen), Altötting (ca. 4300 Personen), Kelheim (ca. 3900 Personen) und Rottal-Inn (ca. 3400 Personen) zu bemerken. Dies bedeutet, dass diese Landkreise jährlich von 1997 - 2003 mindestens 500 Einwohner weniger gewonnen haben wie im Vergleichszeitraum 1991 - 1997.

Die Karte 3.1-2 gibt Aufschluss über die Ursachen der Bevölkerungsdynamik im Untersuchungsraum. Insgesamt ist in 166 Städten und Gemeinden des Untersuchungsraumes das Bevölkerungswachstum von 1997 - 2003 auf Geburtenüberschüsse und Wanderungsgewinne zurück zu führen. In 60 Städten und Gemeinden wird der natürliche Saldo durch Sterbeüberschüsse bestimmt, die bisher durch Wanderungsgewinne kompensiert werden konnten. In 23 Städten und Gemeinden zeigt die Bevölkerungsentwicklung eine rückläufige Tendenz.

Von den 21 zentralen Orten höherer Stufe (OZ, MZ und mMZ) haben 17 Städte von 1997 - 2003 einen Bevölkerungsgewinn zu verzeichnen. Elf Städte weisen neben Wanderungsgewinnen auch einen negativen natürlichen Saldo auf.

Folgende zentrale Orte höherer Stufe weisen einen negativen natürlichen Saldo auf, welcher nicht durch Wanderungsgewinne aufgefangen werden kann:

- Oberzentrum Straubing
- Mittelzentrum Waldkraiburg
- Mittelzentrum Simbach a. Inn
- Oberzentrum Deggendorf (mit Plattling)

Gemäß verschiedener Prognosen (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Raumordnungsprognose 2020, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: 10. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung) wird davon ausgegangen, dass bis 2020 in allen Landkreisen der natürliche Saldo durch Sterbeüberschüsse definiert und der prognostizierte Bevölkerungsgewinn zu 100% durch Wanderungsgewinne bestimmt wird.

Im einzelnen wird für die Landkreise bis 2020 im Mittel folgender Bevölkerungszuwachs erwartet:

Landkreis gesamt	Prognostizierter Bevölkerungszuwachs der Landkreise und kreisfreien Städte bis 2020
Altötting	ca. 4.500 Personen
Mühldorf a. Inn	ca. 10.000 Personen
Rosenheim	ca. 23.000 Personen
Traunstein	ca. 5.500 Personen
KS Straubing	ca. 600 Personen
Deggendorf	ca. 14.000 Personen
Kelheim	ca. 13.000 Personen
Landshut	ca. 25.000 Personen
Passau	ca. 3.000 Personen
Rottal-Inn	ca. 6.000 Personen
Straubing-Bogen	ca. 9.000 Personen
Dingolfing-Landau	ca. 6.000 Personen
KS Regensburg	ca. 3.000 Personen
Regensburg	ca. 17.000 Personen

Quelle: BBR: Raumordnungsprognose 2020, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: 10. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung

Die oben genannten Prognosen stützen sich auf einen Ausgangsbestand der Bevölkerung, der bezüglich angenommener natürlicher Salden und Wanderungssalden fortgeschrieben wird. Zusätzliche Bevölkerungsgewinne, verursacht durch den Flughafen München, würden zu einer weiteren Stärkung des Raumes führen.

Zur Zeit haben ca. 800 Mitarbeiter ihren Wohnsitz innerhalb des Untersuchungsgebietes (Studie der Flughafen München GmbH, Stand 2003). Die Wohnsitze liegen überwiegend in den Landkreisen Landshut und Mühldorf a. Inn. Weitere Wohnstandorte sind im mittleren und östlichen Bereich – vor allem in den Landkreisen Dingolfing-Landau und Rottal-Inn – zu finden. Auffällig ist die geringe Anzahl der Wohnstandorte in den Landkreisen Kelheim und Regensburg (vgl. hierzu auch Kap. 3.3).

Bewertung der Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Städte und Gemeinden

Die aufgezeigte Bevölkerungsentwicklung hat eine räumliche Dimension. Ursachen der Bevölkerungsentwicklung deuten auf die Bedeutung der einzelnen Städte und Gemeinden als Wohnstandort hin.

Grundlage für die Bewertung der Bevölkerungsentwicklung bilden die Ursachen der Bevölkerungsdynamik. Bevölkerungszu- und Bevölkerungsabnahmen sind auf unterschiedliche Ausprägungen der Wanderungssalden und natürlichen Salden sowie deren Verhältnis zueinander zurück zu führen.

Die Zuordnung der einzelnen Städte und Gemeinden ist in Karte 3.1-3 „Bevölkerungsdynamik“ dargestellt.

Durch die Zusammenfassung von Städten und Gemeinden mit gemeinsamen Ursachen der Bevölkerungsdynamik ergibt sich eine Unterteilung in vier Wertstufen:

Städte und Gemeinden mit sehr hoher Bevölkerungsdynamik

Hierbei handelt es sich um Städte und Gemeinden, deren Wanderungsgewinn höher als der positive natürliche Saldo (Geburtenüberschüsse) oder der negative natürliche Saldo (Sterbeüberschüsse) ist.

Insgesamt stellt diese Gruppe im Untersuchungsraum die größte Gruppe mit 183 Städten und Gemeinden dar. Innerhalb dieser Gruppe findet eine Veränderung von Geburten- zu Sterbeüberschüssen statt, wobei die Dynamik durch Wanderungsgewinne gesichert ist.

In 132 Städten und Gemeinden übersteigt der Wanderungsgewinn die Geburtenüberschüsse.

51 Städte und Gemeinden haben Sterbeüberschüsse und Wanderungsgewinne, wobei die Wanderungsgewinne die Sterbeüberschüsse mehr als ausgleichen.

Städte und Gemeinden mit hoher Bevölkerungsdynamik

Zu dieser Kategorie gehören 35 Städte und Gemeinden. Hier ist das Wachstum auf Geburtenüberschüsse und Wanderungsgewinne zurück zu führen, wobei die Geburtenüberschüsse den Wanderungsgewinn übersteigen.

Städte und Gemeinden mit mäßiger Bevölkerungsdynamik

Hierbei handelt es sich um Städte und Gemeinden, bei denen die Wanderungsgewinne die Sterbeüberschüsse lediglich mindern können. Die Bevölkerung stagniert bzw. nimmt ab. Zu dieser Kategorie gehören zwölf Städte und Gemeinden des Untersuchungsraumes.

Städte und Gemeinden mit geringer Bevölkerungsdynamik

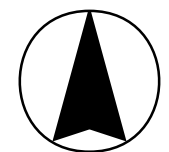
Zu dieser Kategorie zählen die Städte und Gemeinden des Untersuchungsraumes, die gleich aus zwei Gründen eine Bevölkerungsabnahme verzeichnen: Sterbeüberschüsse und Abwanderung.

Entwicklungskonzept weiteres Flughafenumland

Karte 3.1 - 3 Bevölkerungsdynamik

Bewertungskategorien

-  Städte und Gemeinden mit sehr hoher Bevölkerungsdynamik (Wanderungssaldo > Natürlicher Saldo)
-  Städte und Gemeinden mit hoher Bevölkerungsdynamik (Natürlicher Saldo > Wanderungssaldo)
-  Städte und Gemeinden mit mäßiger Bevölkerungsdynamik (Wanderungssaldo >= neg. natürlicher Saldo)
-  Städte und Gemeinden mit geringer Bevölkerungsdynamik (neg. Wanderungssaldo und nat. Saldo)
-  Schiene
-  Autobahn
-  Bundesstraße
-  Gemeindegrenzen
-  Landkreisgrenzen
-  Untersuchungsgebiet

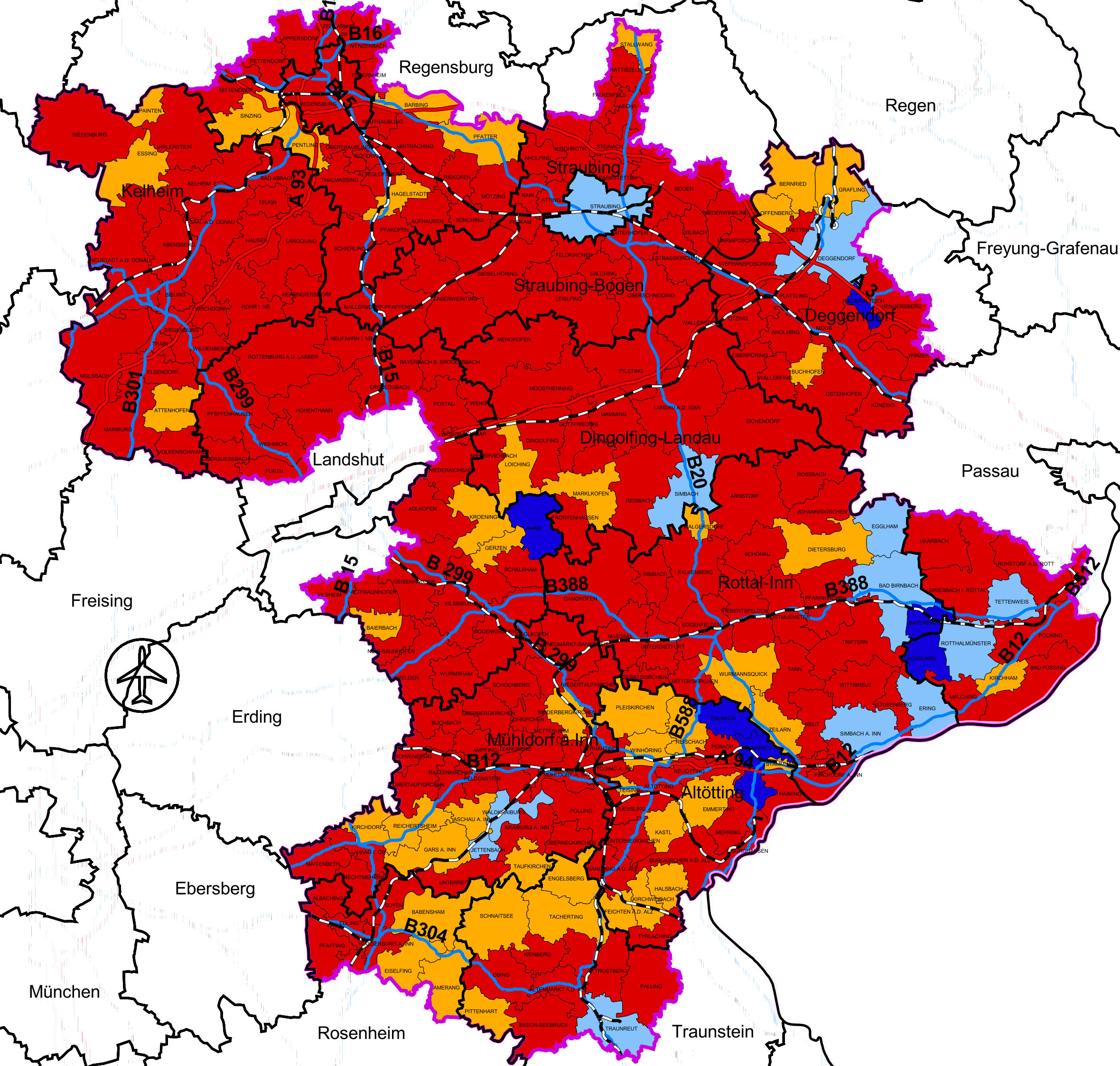


Quelle: Gemeindedaten, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Planungsgruppe TRIAS

TRANSVER GmbH
Verkehrsforschung und Beratung

München, März 2005 Maßstab 1:450.000



3.1.2.2 Analyse des Entwicklungspotenzials im Hinblick auf eine flughafenbezogene Siedlungsentwicklung

Raumstrukturelle Vorgaben und ableitbare siedlungsstrukturelle Entwicklungsmöglichkeiten

- Der Großteil des Untersuchungsraumes ist der Gebietskategorie „Ländlicher Raum“ zugeordnet.
- Innerhalb der Gebietskategorie Ländlicher Raum sind die Bereiche um das Oberzentrum Straubing und das gemeinsame Oberzentrum Deggendorf / Plattling als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum ausgewiesen.
- Der überwiegende Teil der Untersuchungsraumgemeinden in der Region 12 und 13 liegt im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.
- Die Gemeinden des Untersuchungsraumes der Region 18 gehören größtenteils den Gebietskategorien „Allgemeiner ländlicher Teilraum und ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“ an. In den Landkreisen Mühldorf a. Inn und Altötting überwiegt die Zuordnung zum ländlichen Teilraum, der nachhaltig gestärkt werden soll.
- Die zentralörtliche Einstufung der Gemeinden in der Region 18 beginnt mit der mittelzentralen Einstufung. Ein besonderes Kennzeichen der Gemeinden ist der Zusammenschluss von elf Gemeinden zum Städtebund Inn-Salzach.
- Das Oberzentrum Regensburg und seine Umlandgemeinden sind als Stadt und Umlandbereich im Verdichtungsraum eingestuft. Daran angrenzend liegt die Äußere Verdichtungszone. Die weiteren Gemeinden der Region 11, die im Untersuchungsraum liegen sind im westlichen Bereich dem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und im östlichen Bereich der Gebietskategorie allgemeiner ländlicher Raum zugeordnet.

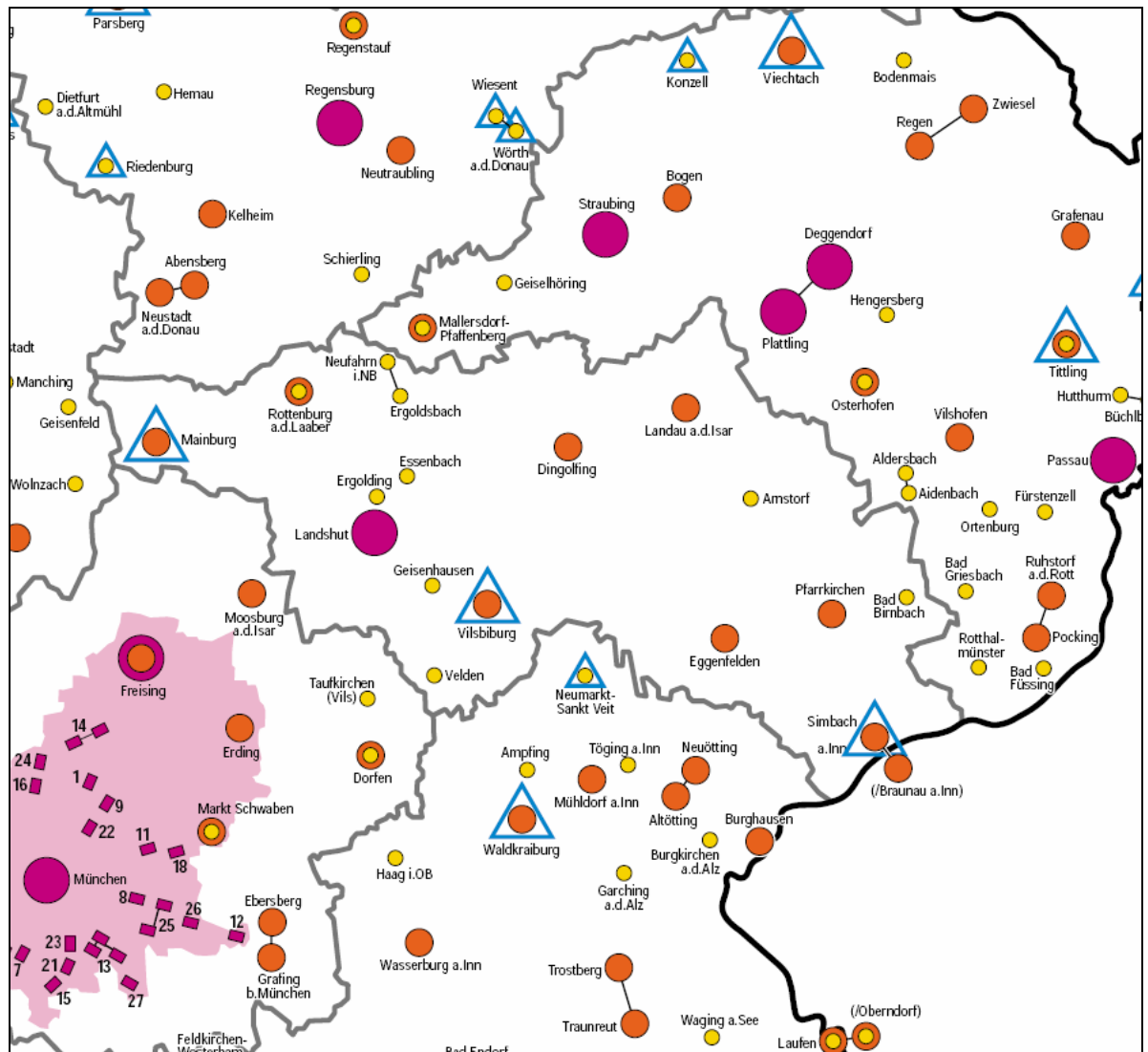


Abbildung 3-1: Lage der zentralen Orte (Stand 1. April 2003)
Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern

Landesentwicklungsprogramm Bayern
Strukturkarte Anhang 12 (b)

Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Zeichnerisch erläuterte Darstellungen
verbaler Ziele

Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte

- Oberzentrum
- Mögliches Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum
- Unterzentrum
- Siedlungsschwerpunkt

Zentrale Doppel- oder Mehrfachorte sind
durch Verbindungslinien gekennzeichnet

△ Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort

Stadt- und Umlandbereiche der großen
Verdichtungsraume und des
Verdichtungsraumes Neu-Ulm (Ulm)

Regionen

— Grenzen

Abbildung 3-2: Legende zur Abbildung 3-1

In den Regionalplänen zeigen die Ziele und Grundsätze für die Siedlung im Untersuchungsraum einzelne ortsbezogene Vorgaben für die zukünftige Entwicklung in den Bereichen Wohnen und Gewerbe auf.

- Die Regionalpläne treffen Aussagen hinsichtlich Schwerpunkträumen für die grundsätzliche Siedlungsentwicklung, Schwerpunkten für den Wohnungsbau und die gewerbliche Entwicklung.
- Als Reaktion auf den Bau des Flughafens München wurden in den Regionalplänen Regensburg (11), Donau-Wald (12) und Landshut (13) Vorbehaltsgebiete für die gewerbliche Siedlungstätigkeit an konkreten Standorten bestimmt. Darüber hinaus wurden in der Region Landshut (13) auch Vorbehaltsgebiete für Wohnsiedlungstätigkeit bestimmt.

Die ortsbezogenen Aussagen sind in Tabelle 7-1 (Anhang) im einzelnen aufgeführt und in Karte 3.1-4 dargestellt.

Fazit

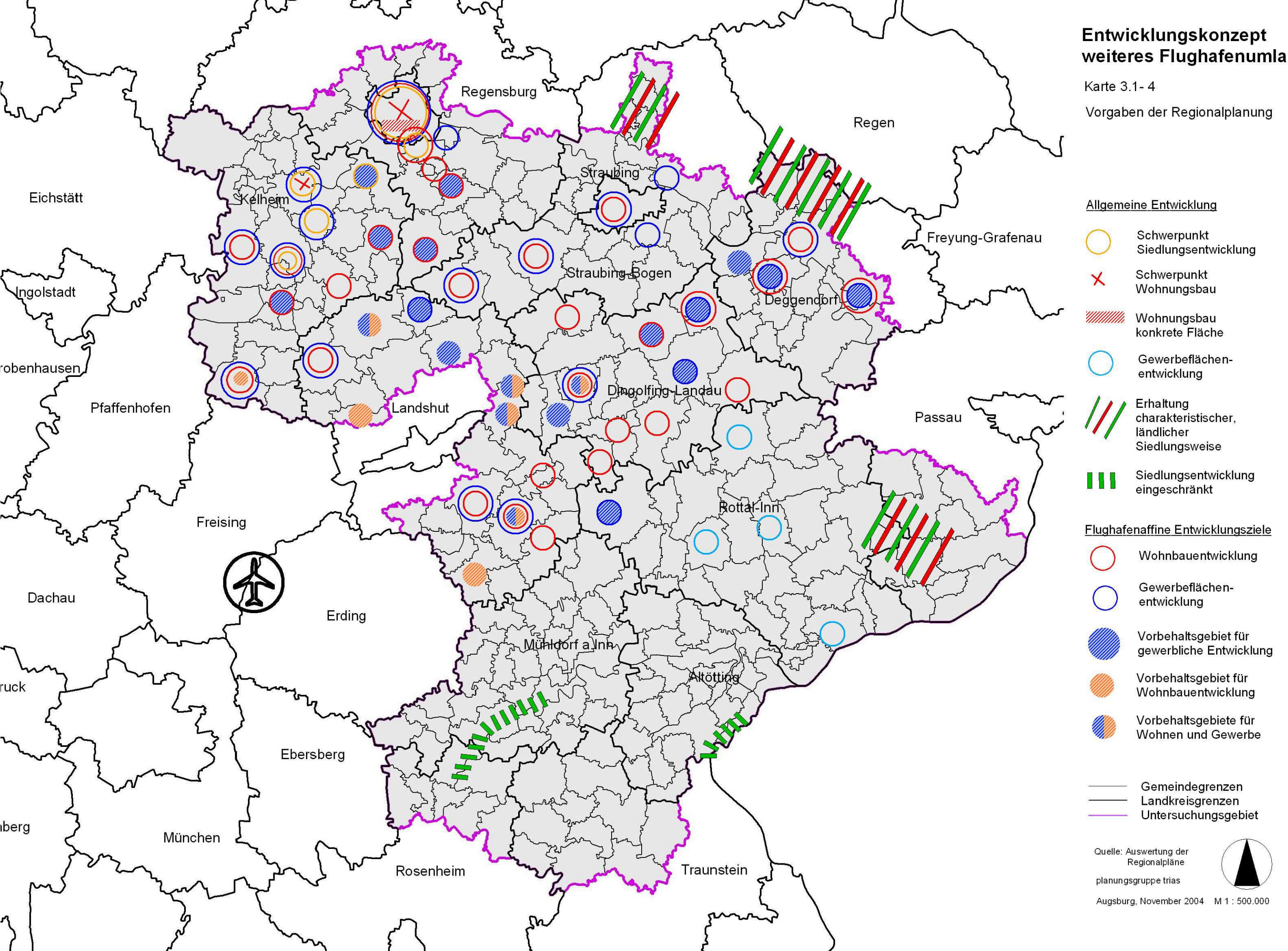
Der Untersuchungsraum ist von der Landesplanung schwerpunktmäßig als ein Raum eingestuft, der in seiner Entwicklung eine Stärkung durch strukturelle Maßnahmen erfahren soll. Der Bereich um das Oberzentrum Regensburg, das Oberzentrum Straubing und das gemeinsame Oberzentrum Deggendorf / Plattling besitzt innerhalb des Untersuchungsraumes eine deutliche Schrittmacherfunktion. Unmittelbar angrenzend an den Untersuchungsraum besitzen auch die Oberzentren Ingolstadt, Passau, Rosenheim und Landshut eine Entwicklungsfunktion für die angrenzenden Teilräume des Untersuchungsraumes. Der Flughafen München weist, wie die angrenzenden Oberzentren, eine Entwicklungsfunktion auf und ist in seiner Wirkung einem höheren zentralen Ort gleich zu setzen. Die Landeshauptstadt München stellt sich für die unterschiedlichen Bereiche des Untersuchungsraumes ebenfalls als Impulsgeber dar.

Die Regionalplanung hat hinsichtlich der zukünftigen Siedlungsentwicklung, insbesondere auch in Bezug zu den Belegungseffekten, die vom neuen Flughafen München ausgehen, eine umfangreiche Planungsvorsorge vorgenommen. Auffällig ist, dass der Untersuchungsraum hinsichtlich der Aussagen prinzipiell in zwei Räume untergliedert werden kann. Dies sind zum einen die Regionen Regensburg und Landshut sowie Teilbereiche der Region Donau-Wald, die hinsichtlich einer verstärkten siedlungsstrukturellen Entwicklung gebietsscharfe Planungsaussagen aufweisen. Im östlichen Bereich des Untersuchungsraumes, d. h. in den Landkreisen Passau und Rottal-Inn, sowie im Südosten sind keinerlei gebietsbezogene Aussagen hinsichtlich der durch den Flughafen zu erwartenden Siedlungsentwicklungen getroffen worden. In Anbetracht der hohen Wirkungen weicher Standortfaktoren und deren Bedeutung für den Siedlungsraum sind im Regionalplan Südostoberbayern einzelne Bereiche an den Flüssen Inn und Salzach für die zukünftige Siedlungsentwicklung eingeschränkt worden. Im Bereich um das Bäderdreieck Bad Griesbach, Bad Birnbach und Bad Füssing sowie im Bereich des Bayerischen Waldes wird auf die Erhaltung der charakteristischen ländlichen Siedlungsweise hingewiesen. Eine endogene Entwicklung wird somit in diesen Bereichen als zielführend eingestuft.

Entwicklungskonzept weiteres Flughafenumland

Karte 3.1- 4

Vorgaben der Regionalplanung



Aussagen der beteiligten Räume im Hinblick auf eine flughafenbezogene Siedlungsentwicklung

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes für das weitere Umland des Flughafens München fand im Frühjahr 2004 eine Befragung der beteiligten Landkreise und kreisfreien Städte statt. Der Fachbereich Siedlung stellte Fragen bezüglich des jeweils vorhandenen Flächenangebotes, der bestehenden Nachfrage nach Bauland und der Erwartungen hinsichtlich der zukünftigen Nachfrage nach Bauland. Die Ergebnisse sind nachfolgend wiedergegeben.

- Die Befragung ergab, dass in vier Räumen derzeit ein hoher Siedlungsdruck besteht. Die vier Räume sind im Norden der Verdichtungsraum Regensburg, die Stadt Deggendorf, der Bereich um die Stadt Wasserburg a. Inn sowie der im Bereich der Autobahn A 8 südlich des Untersuchungsraumes gelegene Raum. Die Gründe für den angegebenen Siedlungsdruck sind vielfältig. So begründet sich etwa der Siedlungsdruck in der Stadt Deggendorf aus der Tatsache, dass die Flächenverfügbarkeit der ausgewiesenen Bauflächen aufgrund überwiegend privatrechtlicher Besitzverhältnisse eingeschränkt ist. Die Stadt versucht über gegensteuernde Maßnahmen die Baulandmobilisierung zu erhöhen. Alle vier Räume sind der Aufnahme einer flughafenbedingten Entwicklung gegenüber positiv eingestellt und in der Lage, über siedlungssteuernde Maßnahmen einer Nachfrage nach Bauland zu entsprechen.
- Die Befragung der Landkreise Rosenheim und Traunstein hat gezeigt, dass eine potentielle Nachfrage nach Bauland, die durch die Flughafenentwicklung induziert wird, prinzipiell aufgenommen werden kann. Gleichzeitig wird betont, dass beide Landkreise jedoch eine flughafenbedingte Nachfrage so lange in Frage stellen, bis die verkehrliche Infrastruktur zur besseren Erreichbarkeit des Flughafens im Bereich Straße und Schiene, tatsächlich im Bau befindlich ist. Auch in den Landkreisen Mühldorf a. Inn und Altötting wurde die siedlungsstrukturelle Situation gleichermaßen beschrieben. Die Gemeinden gehen grundsätzlich von einer erhöhten Nachfrage nach Bauland aus, sobald die verkehrliche Anbindung an den Flughafen erheblich verbessert wird.
- Im Bereich der A 93 / Landkreis Kelheim wird ein hohes Potenzial an Gewerbeflächen im Bereich der Autobahnanschlussstellen aufgeführt. In der Stadt Mainburg bestehen ebenfalls Gewerbeflächen, die einer Nutzung zugeführt werden können. Die Stadt setzt darüber hinaus auch hohe Erwartungen in eine flughafenbedingte Nachfrage nach Wohnbauland. Hierfür besteht ebenfalls ein geeignetes Flächenangebot.
- Die Stadt Straubing und der Landkreis Straubing-Bogen weisen ein umfangreiches Flächenpotenzial für die Aufnahme flughafenbedingter Entwicklung auf. Gleichzeitig werden in diesem Raum auch hohe Erwartungen in eine flughafenbedingte Entwicklung als Impulsgeber gesetzt.
- Das gemeinsame Oberzentrum Deggendorf / Plattling greift die Chance einer gemeinsamen siedlungsstrukturellen Entwicklung auf. Beide Städte fokussieren ihre zukünftige Entwicklung auf den Bereich zwischen den beiden Städten. Hierfür bestehen bereits konkrete siedlungsstrukturelle Planungen, die bei entsprechender Nachfrage unmittelbar umgesetzt werden können. Auch im Umfeld der beiden Städte bestehen

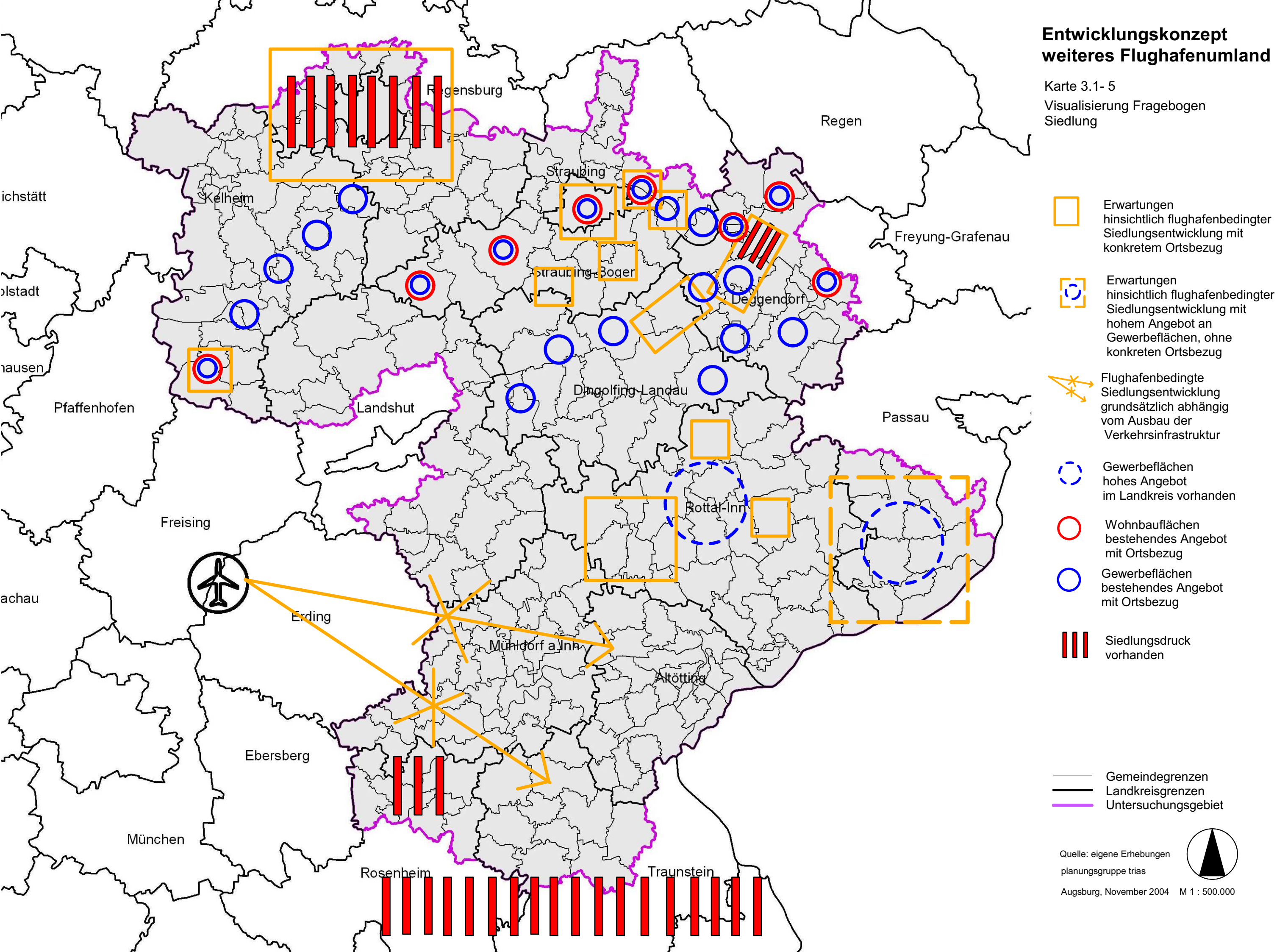
Erwartungen hinsichtlich einer flughafenbedingten Entwicklung, für deren Aufnahme auch bereits konkrete Flächen angeboten werden können.

- Entlang der Autobahn A 92 sind Flächenpotenziale für eine gewerbliche Entwicklung vorhanden. Die Lagegunst und die gute verkehrliche Anbindung an den Flughafen München werden als eine positive Entwicklungsvoraussetzung eingestuft und als Chance gesehen. Im Landkreis Dingolfing-Landau haben einzelne Gemeinden und Märkte im mittelbaren Umfeld der Autobahn A 92 eine Angebotspolitik für Wohn- und / oder Gewerbeflächen verfolgt, für die derzeit keine Nachfrage besteht.
- Die Landkreise Rottal-Inn und Passau können auf eine erhöhte Nachfrage nach Bauland ebenfalls mit einem bereits bestehenden Flächenpotenzial reagieren. Beide Landkreise führen insbesondere für den Bereich der gewerblichen Siedlungstätigkeit ein umfangreiches Flächenpotenzial an. In Karte 3.1-5 sind die Erläuterungen im einzelnen dargestellt.

Entwicklungskonzept weiteres Flughafenumland

Karte 3.1- 5

Visualisierung Fragebogen
Siedlung



Fazit

Die Erwartungshaltung und die Aufnahmemöglichkeit zusätzlicher Entwicklung im Zusammenhang mit dem Flughafen München gestalten sich im Untersuchungsraum unterschiedlich. Prinzipiell kann wiederum eine Zweiteilung des Raumes vorgenommen werden. Während die Landkreise Regensburg, Kelheim, Straubing-Bogen und Deggendorf sowie die Städte Regensburg und Straubing bereits konkrete, ortsbezogene Planungsvorstellungen hinsichtlich einer möglichen Flughafenentwicklung aufweisen, stellt sich die Situation in den anderen Landkreisen weit unkonkreter dar. Die Landkreise Rottal-Inn und Passau stehen einer möglichen Aufnahme von Entwicklungspotenzialen positiv gegenüber. Beide Landkreise führen ein hohes Potenzial von Flächen zur Aufnahme einer gewerblichen Entwicklung an, diese werden jedoch nicht räumlich konkretisiert. Die Landkreise Rosenheim, Traunstein, Mühldorf a. Inn und Altötting sehen die Aufnahme einer möglichen Flughafenentwicklung in engem Zusammenhang mit der Notwendigkeit die verkehrliche Infrastruktur zu verbessern. Hier wird dringender Handlungsbedarf angemeldet

Siedlungsstrukturelle Merkmale und Konzepte mit überregionalem Bezug

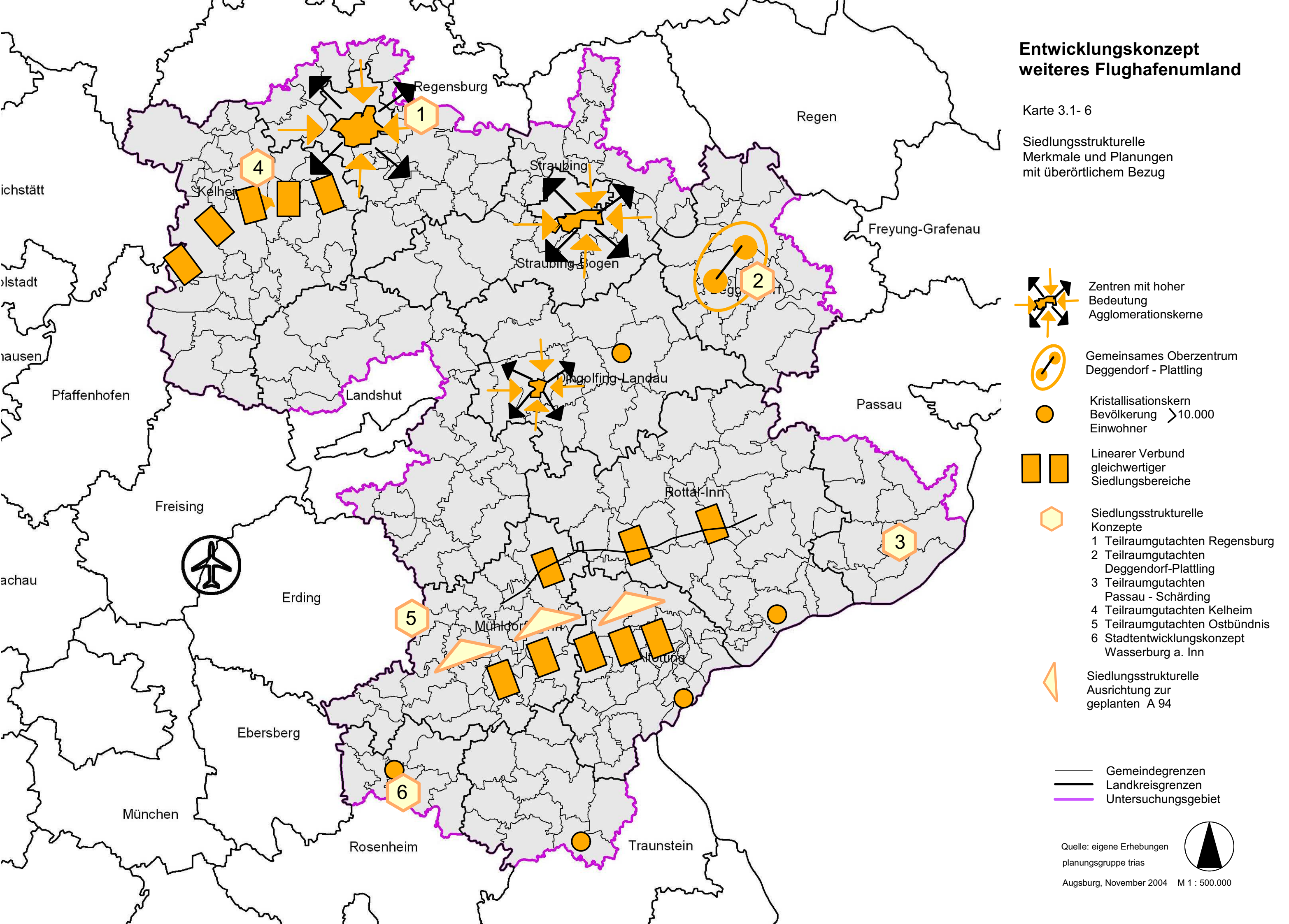
- Der Untersuchungsraum weist hinsichtlich seiner Siedlungsstruktur drei grundlegende Merkmale auf. Dies ist zum einen die siedlungsstrukturelle Konzentration und Entwicklung von Agglomerationsräumen. Zum anderen der lineare Verbund gleichwertiger Siedlungsbereiche, die sich zu Siedlungsachsen herausbilden. Die dazwischen liegenden Räume sind durch eine kleinteilige ländliche Siedlungsweise geprägt, die ihre Ausprägung in einer starken Streuung der Siedlungsbereiche und deren Einbettung in unterschiedliche Landschaftsräume finden.
- Bei den Agglomerationsräumen handelt es sich um die Bereiche der Oberzentren Regensburg und Straubing, um das gemeinsame Oberzentrum Deggendorf / Plattling, sowie um den Bereich des Mittelzentrums Dingolfing.
- Eine Siedlungsachse verläuft im Bereich der Donauachse zwischen Neustadt a. d. Donau und Bad Abbach. Eine weitere Siedlungsachse ist in den Bereichen Neumarkt St. Veit, Eggenfelden und Pfarrkirchen vorzufinden. Im Bereich des Inns kristallisiert sich ebenfalls eine Siedlungsachse von Waldkraiburg, über Mühldorf a. Inn, Töging a. Inn, Altötting und Neuötting heraus.
- Das gemeinsame Oberzentrum Deggendorf / Plattling stellt eine Besonderheit dar. Die beiden Städte verfolgen das Ziel, den Raum zwischen den Städten in einem ökologisch verträglichen Maße zu besiedeln. Mit dieser Planung setzen die Städte ihre gemeinsame zentralörtliche Einstufung auch auf dem Gebiet der Siedlungsentwicklung um und bewegen sich auch nach außen hin deutlich erkennbar aufeinander zu. (Teilraumgutachten Deggendorf-Plattling)
- Einzelne Städte und Gemeinden im Landkreis Mühldorf a. Inn und Altötting orientieren ihre mittel- und langfristige Entwicklung, und hierbei insbesondere die Disposition ihrer gewerblich nutzbaren Flächen, bereits in die räumliche Nähe der zukünftigen Autobahntrasse A 94.

- Im Hinblick auf eine effektive Nutzung des zukünftigen Autobahnkreuzes A 3 und A 94, haben die Gemeinden Pocking und Neuhaus a. Inn über einen Rahmenplan für ein Interkommunales Gewerbegebiet an diesem Standort bereits konkrete Planungsgrundlagen geschaffen. (Teilraumgutachten Passau-Schärding)
- Der Verdichtungsraum Regensburg strebt eine weitere Profilierung als bedeutender Wirtschafts- und Lebensraum an. Zum langfristigen Erhalt der Lebensqualität wird eine verstärkte Erschließung des Siedlungsraumes über ein schienengebundenes Nahverkehrssystem – Regio-S-Bahn – angedacht. Sowohl die vorhandenen als auch geplanten Schienenstrecken stellen dabei wichtige Eckpfeiler für die zukünftige Siedlungsentwicklung dar.
- Aus den Teilraumgutachten Regensburg, Kelheim und Ostbündnis, sowie dem Stadtentwicklungskonzept Wasserburg a. Inn können für einzelne Gemeinden des Untersuchungsraumes weitere siedlungsstrukturelle Entwicklungsmöglichkeiten abgeleitet werden.

Entwicklungskonzept weiteres Flughafenumland

Karte 3.1- 6

Siedlungsstrukturelle
Merkmale und Planungen
mit überörtlichem Bezug



Fazit

Die Herausbildung von Agglomerationsräumen, die Ausprägung von Siedlungsachsen und die Streuung kleinteiliger Siedlungsbereiche prägen den Untersuchungsraum gleichermaßen.

Die traditionellen Siedlungszentren sind nach wie vor die Anziehungspunkte für die Funktionen Wohnen und Gewerbe. Dies wird besonders im Landkreis Kelheim deutlich. Trotz der Autobahn A 93 konzentriert sich das Siedlungswachstum auf den Bereich der Donauachse.

Der Verlauf der Autobahn A 93 ist von Westen her bis zur Stadt Regensburg überwiegend durch das Erleben der Landschaftsräume geprägt. Demgegenüber zeichnen sich im Bereich der Autobahn A 92 deutliche Konzentrationen der Siedlungsräume auch in der Nähe zur Autobahn und deren Anschlussstellen ab. Auch die Zonen entlang der A 3 zwischen Straubing und Hengersberg zeichnen sich durch einen starken Wechsel zwischen Siedlung und Landschaft aus.

Die Siedlungsachse Waldkraiburg, Mühldorf a. Inn, Töging a. Inn, Altötting und Neuötting richtet sich traditionell am Verlauf des Inns aus und wird begleitet durch den Verlauf der B 12.

Die geplante A 94, die im Norden der Siedlungsbereiche verlaufen wird, induziert bereits im Rahmen der kommunalen Planungen eine zukünftige Ausrichtung der städtebaulichen Planungen in Richtung Norden. Zukünftige Flächenangebote für verkehrsintensive Nutzungen werden in günstiger Lage zur A 94 positioniert. Auch im Landkreis Passau haben die Gemeinden Pocking und Neuhaus a. Inn auf den erwarteten Ausbau der A 94 reagiert. An der Schnittstelle der A 3 mit der künftigen A 94 soll ein interkommunales Gewerbegebiet entstehen. Ein Rahmenplan für die Ausprägung und Gestaltung des Gebietes liegt bereits vor.

Der Stadt- und Umlandbereich Regensburg unterliegt einer besonderen Entwicklungsdynamik. Schwerpunkt der zukünftigen Siedlungsentwicklung stellt insbesondere der Regensburger Süden dar. Die hier vorhandenen Eignungsflächen für Siedlung sollen vorrangig der Aufnahme der eigenen Entwicklung des Wirtschafts- und Lebensraumes Regensburg dienen. Die weitere Entwicklung im Raum Regensburg sieht zudem eine enge Verknüpfung mit dem Ausbau des Verkehrsnetzes – Regio-S-Bahn und Osttangente Regensburg – und der siedlungsstrukturellen Entwicklung vor. Das Siedlungsstrukturkonzept im Teilraumgutachten Regensburg (derzeit in Bearbeitung) schlägt ein Grundgerüst der zukünftigen Raumentwicklung vor, dabei stehen die Schwerpunkträume der zukünftigen Siedlungsentwicklung in engem zeitlichen Zusammenhang mit den Ausbausritten der Verkehrsmaßnahmen sowie dem Ausbau eines zusammenhängenden Naherholungsraumes.

3.1.2.3 Siedlungsstrukturelles Entwicklungspotenzial

Grundlage für das Entwicklungspotenzial aus Sicht des Fachbereiches Siedlung bilden die vorangegangenen Erhebungen zu den siedlungsstrukturellen Entwicklungsmöglichkeiten, die im Zusammenhang mit einer flughafenaffinen Entwicklung stehen.

Die Zusammenführung des vorhandenen Flächenpotenzials für die Funktionen Wohnen und Gewerbe erfolgt auf Gemeindeebene. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den flächenbezogenen Erhebungen um Primärerhebungen handelt, die keiner weiteren Überprüfung hinsichtlich ihrer genauen Qualität und Quantität unterzogen wurden. Diese Vorgehensweise leitet sich aus dem Untersuchungsmaßstab des vorliegenden Entwicklungskonzeptes ab und liegt hierin begründet.

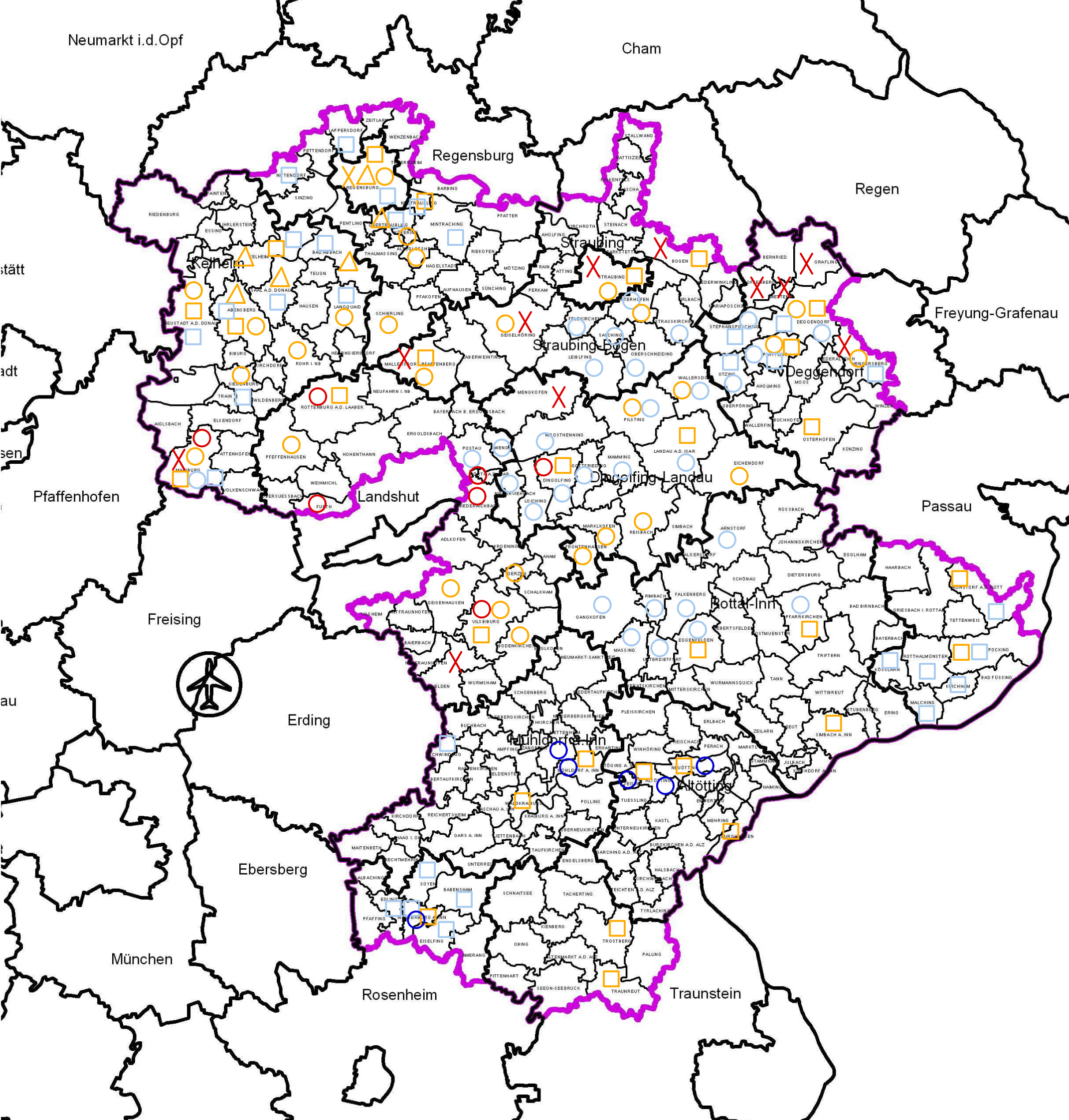
Die Zusammenfassung und Darstellung des siedlungsstrukturellen Entwicklungspotenzials erfolgt in Form eines Bewertungsschlüssels. Für den gesamten Untersuchungsraum werden vier unterschiedliche Wertstufen mit dazugehörigen Merkmalen gebildet. Den Wertstufen liegt eine Rangordnung zugrunde. Die Rangzuordnung bemisst sich an der Flughafenorientierung. Die Karte 3.1-7 „Flächenpotenziale Wohnen untergliedert nach Wertstufen“ und die Karte 3.1-8 „Flächenpotenziale Gewerbe untergliedert nach Wertstufen“ zeigen die Zuordnung der einzelnen Städte und Gemeinden, gemäß ihrer Merkmale, zu den folgenden vier Wertstufen.

Bewertungsschlüssel

1. Flächenpotenziale mit einer konkreten flughafenbezogenen Entwicklungsausrichtung
 - Gemeinden mit Vorbehaltsgebieten für Wohnen / Gewerbe (Quelle: Regionalpläne)
 - Gemeinden, für die flughafenbezogene Flächenpotenziale Wohnen / Gewerbe gemeldet wurden (Quelle: Fragebogen „Entwicklungskonzept weiteres Flughafenumland“)
2. Flächenpotenziale, die im Zusammenhang mit einer hervorgehobenen regionalen Funktion stehen und die Möglichkeit einer flughafenbezogenen Entwicklung bieten
 - Gemeinden mit einem flughafenaffinen Entwicklungsziel (Quelle: Regionalpläne)
 - Gemeinden, die als Eignungsraum für eine verstärkte Siedlungsentwicklung gekennzeichnet sind (Quelle: Regionalpläne)
 - Gemeinden mit oberzentraler oder mittelzentraler Funktion (Quelle: LEP Bayern)
 - Konkrete Fläche für eine verstärkte Entwicklung im Bereich Wohnen (Quelle: Regionalplan Regensburg)
 - Gemeinden mit unbebauten Gewerbeflächen > 1 ha in den Flächennutzungsplänen (Quelle: SISBy Stand März 2004)
3. Flächenpotenziale auf Grundlage eines Basisangebotes, das flughafenbezogen entwickelt werden könnte
 - Gemeinden mit einer hohen Erwartungshaltung hinsichtlich einer flughafenbezogenen Entwicklung (Quelle: Fragebogen „Entwicklungskonzept weiteres Flughafenumland“)

- Gemeinden mit regional bedeutsamen Siedlungsstrukturkonzepten (Quelle: Teilraumgutachten, interkommunale Entwicklungskonzepte)
4. Flächenpotenziale mit einer grundsätzlichen Eignung für eine flughafenbezogene Entwicklung
- Laut der ersten Fortschreibung des Regionalplanes Südostoberbayern wurden einzelne Gemeinden mit Vorbehaltsgebieten Wohnen / Gewerbe gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung wurde jedoch bei der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südostoberbayern wieder aufgehoben (Quelle: Erste Fortschreibung des Regionalplans Südostoberbayern)

Die Städte und Gemeinden des Untersuchungsraumes weisen zum Teil Merkmale aus unterschiedlichen Wertstufen auf. Städte und Gemeinden, denen keine der aufgelisteten Merkmale zugeordnet werden konnten, sind nicht gekennzeichnet.



Entwicklungskonzept weiteres Flughafenumland

Karte 3.1- 7

Flächenpotenziale Wohnen
untergliedert nach Wertstufen

Flächenpotenziale mit einer konkreten
flughafenbezogenen Entwicklungsausrichtung

- Gemeinden mit Vorbehaltsgebieten für Wohnen
- Gemeinden für die flughafenbezogene Flächenpotenziale Wohnen gemeldet wurden
Quelle: Fragebogen "Entwicklungskonzept weiteres Flughafenumland"

Flächenpotenziale, die im Zusammenhang mit einer
hervorgehobenen regionalen Funktion stehen und die
Möglichkeit einer flughafenbezogenen Entwicklung bieten

- Gemeinden mit einem flughafenaffinen Entwicklungsziel
Quelle: Regionalpläne
- Kennzeichnung der Gemeinde als Eignungsraum für eine verstärkte Siedlungsentwicklung
Quelle: Regionalpläne
- Gemeinden mit oberzentraler oder mittelzentraler Funktion
- Konkrete Fläche für eine verstärkte Siedlungsentwicklung
Quelle: Regionalplan Regensburg

Flächenpotenziale auf Grundlage eines Basisangebotes
das flughafenbezogen entwickelt werden könnte

- Gemeinden mit einer hohen Erwartungshaltung hinsichtlich einer flughafenbezogenen Entwicklung
Quelle: Fragebogen "Entwicklungskonzept weiteres Flughafenumland"
- Gemeinden mit regional bedeutsamen Siedlungsstrukturkonzepten
Quelle: Teilraumgutachten, interkommunale Entwicklungspläne

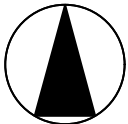
Flächenpotenziale mit einer grundsätzlichen Eignung für
eine flughafenbezogene Entwicklung

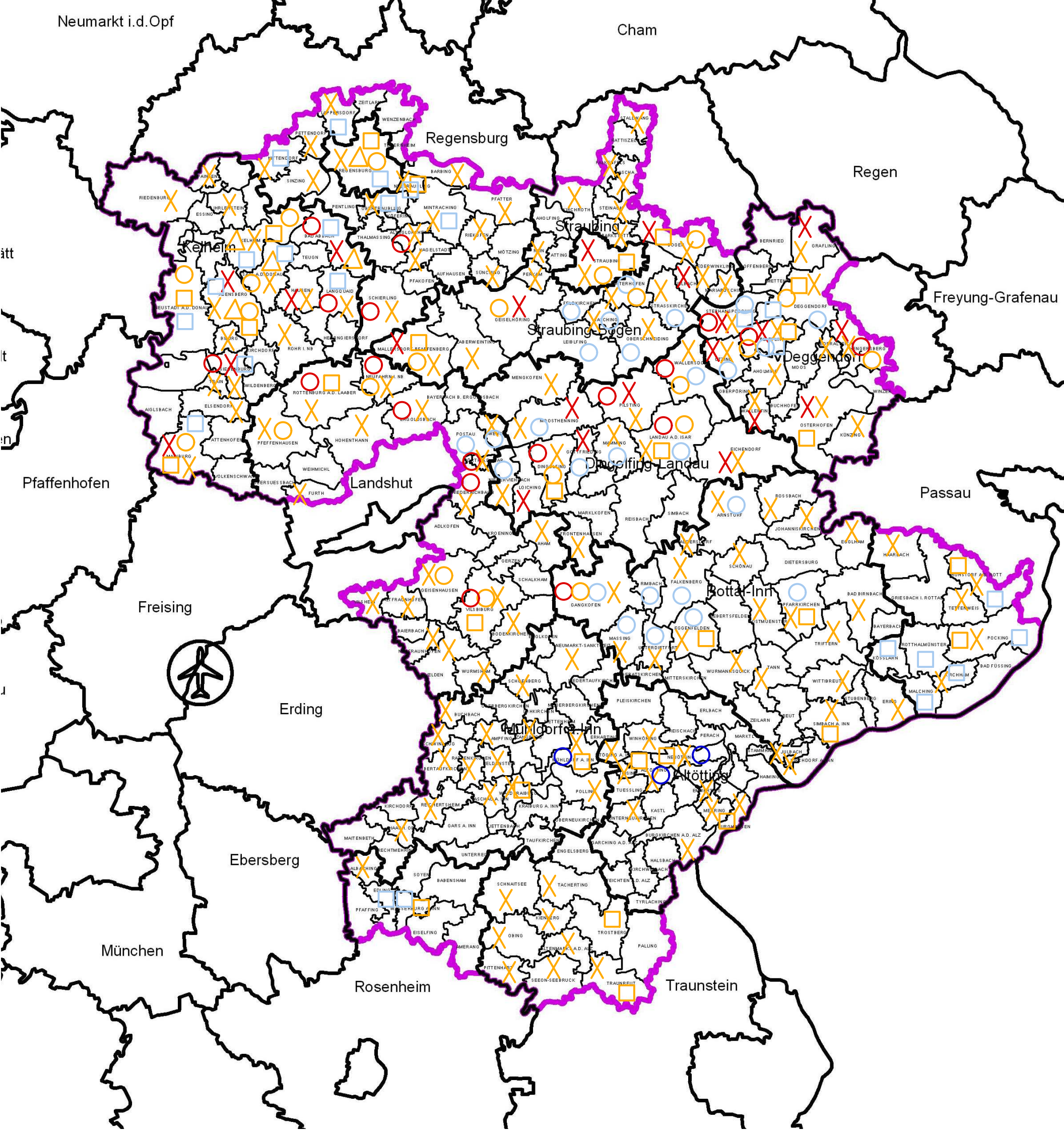
- Gemeinden mit Vorbehaltsgebieten Wohnen
Quelle: Regionalplan Südostoberbayern
1. Fortschreibung vom 08.05.1991

- Gemeindegrenzen
- Landkreisgrenzen
- Untersuchungsgebiet

planungsgruppe trias

Augsburg, Juli 2005 M 1 : 500.000





Entwicklungskonzept weiteres Flughafenumland

Karte 3.1- 8

Flächenpotenziale Gewerbe
untergliedert nach Wertstufen

Flächenpotenziale mit einer konkreten
flughafenbezogenen Entwicklungsausrichtung

- Gemeinden mit Vorbehaltsgebieten Gewerbe
Quelle: Regionalpläne
- × Gemeinden für die flughafenbezogene
Flächenpotenziale Gewerbe gemeldet wurden
Quelle: Fragebogen "Entwicklungskonzept
weiteres Flughafenumland"

Flächenpotenziale, die im Zusammenhang mit einer
hervorgehobenen regionalen Funktion stehen und die
Möglichkeit einer flughafenbezogenen Entwicklung bieten

- Gemeinden mit einem
flughafenaffinen Entwicklungsziel
Quelle: Regionalpläne
- △ Kennzeichnung der Gemeinde als Eignungsraum
für eine verstärkte Siedlungsentwicklung
Quelle: Regionalpläne
- Gemeinden mit oberzentraler oder
mittelzentraler Funktion
- × Gemeinden mit unbebauten Gewerbeflächen
> 1ha in den Flächennutzungsplänen
Quelle: SISBy Stand März 2004

Flächenpotenziale auf Grundlage eines Basisangebotes
das flughafenbezogen entwickelt werden könnte

- Gemeinden mit einer hohen Erwartungshaltung
hinsichtlich einer flughafenbezogenen Entwicklung
Quelle: Fragebogen "Entwicklungskonzept
weiteres Flughafenumland"
- Gemeinden mit regional bedeutsamen
Siedlungsstrukturkonzepten
Quelle: Teilraumgutachten, interkommunale
Entwicklungspläne

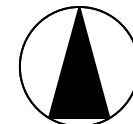
Flächenpotenziale mit einer grundsätzlichen Eignung für
eine flughafenbezogene Entwicklung

- Gemeinden mit Vorbehaltsgebieten Gewerbe
Quelle: Regionalplan Südostoberbayern
1. Fortschreibung vom 08.05.1991

- Gemeindegrenzen
- Landkreisgrenzen
- Untersuchungsgebiet

planungsgruppe trias

Augsburg, Juli 2005 M 1 : 500.000



3.1.3 Stärken- / Schwächen-Profil

Das Stärken- / Schwächen-Profil des Untersuchungsraumes stellt das siedlungsstrukturelle Entwicklungspotenzial zusammenfassend dar und identifiziert die Stärken und Schwächen des Raumes, im Hinblick auf eine flughafenbezogenen Entwicklung.

Stärken	Schwächen
Entwicklungspotenzial Wohnen	
- Von den 248 Gemeinden im Untersuchungsraum weisen 92 Gemeinden ein flughafenorientiertes Entwicklungspotenzial für die Funktion Wohnen auf. - In den Teilräumen Nord und Mitte sind Flächenpotenziale mit einer konkreten flughafenbezogenen Entwicklungsausrichtung vorzufinden. - Die Gemeinden in den Teilräumen Nord und Mitte weisen flughafenorientierte Entwicklungsmerkmale, von der konkreten Ausrichtung bis zum vorhandenen Basisangebot, auf. - Im Teilraum Süd bieten die Städte mit mittellentraler Funktion die Möglichkeit einer flughafenbezogenen Entwicklung, weitere Gemeinden verfügen über ein Basisangebot, welches flughafenbezogen entwickelt werden könnte und einzelne Gemeinden sind als grundsätzlich geeignet für eine flughafenbezogenen Entwicklung einzustufen.	- 156 Gemeinden des gesamten Untersuchungsraumes verfügen über kein konkretes flughafenorientiertes Entwicklungspotenzial. - Im Teilraum Süd liegt die Mehrzahl an Gemeinden ohne Flächenpotenzial für eine flughafenbezogene Entwicklung.
Entwicklungspotenzial Gewerbe	
- Von den 248 Gemeinden im Untersuchungsraum weisen 162 Gemeinden ein flughafenbezogenes Gewerbeflächenpotenzial auf. - Die Flächenpotenziale in den Teilräumen Nord und Mitte sind teilweise konkret flughafenorientiert. - Die nahezu gleichmäßige Verteilung der unterschiedlichen Gewerbeflächenpotenziale weist auf die Attraktivität des gesamten Untersuchungsraumes, als potenziellen Gewerbestandort, hin.	- 86 Gemeinden verfügen über kein Flächenpotenzial Gewerbe, das für eine flughafenaffine Entwicklung genutzt werden könnte - Der Teilraum Süd verfügt über keine Flächen mit einer konkreten flughafenbezogenen Ausrichtung